

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in  
Teilbereichen**

**Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppesbach" in Winnenden und  
Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden**

**- Förmliche Beteiligung -**

**Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen  
zum öffentlich ausgelegten Entwurf für die 14. Änderung  
des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen  
vom 28.09.2020 in der Zeit vom 04.01.2021 bis 04.02.2021  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>A</b>	<b>Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>A 1</b>	<b>Syna GmbH, Frankfurt am Main Stellungnahme vom 16.10.2020</b>	
	<p>[...]</p> <p>für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.</p> <p>Gegen die im Betreff genannten Änderungen des Flächennutzungsplans bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken.</p> <p>Eine detaillierte Stellungnahme für diesen Bereich bzgl. der künftigen Energieversorgung werden wir im Bebauungsplan zum Ausdruck bringen.</p> <p>Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 2</b>	<b>Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW), Crailsheim Stellungnahme vom 19.12.2020, E-Mail</b>	
	<p>[...]</p> <p>im Schreiben vom 18.12.2020 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zur 14. Flächennutzungsplan-Änderung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, erneut Stellung zu nehmen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Im Teilbereich „Neubau Kindertagesstätte Koppelesbach“ in Winnenden befinden sich keine Wasserversorgungsanlagen der NOW. Es werden durch die FNP-Änderungen keine Belange der NOW berührt.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren!</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 3</b>	<p><b>STEAG New Energies GmbH, PT-P/Zentrale Planauskunft, Saarbrücken Stellungnahme vom 18.01.2021, Aktenzeichen AZ 201221-07BM,</b></p> <p>[...]</p> <p>gemäß unseren Aufzeichnungen teilen wir Ihnen mit, dass mittelbar in dem von Ihnen angefragten/gekennzeichneten Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen unserer Gesellschaft vorhanden sind.</p> <p>Sie erhalten hierzu den entsprechenden Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutze unterirdisch verlegter Fernheizleitungen (Stand 2014-10). Bitte beachten Sie, dass eventuell auch Datenkabel sich im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie zu beachten, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat. Bitte wenden Sie sich für die erforderliche örtliche Einweisung an die STEAG New Energies GmbH, Heizwerk Winnenden, Forststraße 20, 71364 Winnenden. Ihr direkter Ansprechpartner ist Herr Klaus Deru, Team: AB-G5, Telefon: 07195 94 02 36.</p> <p>Bei Fragen zum Handling "Zentrale Planauskunft" wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9112 behilflich sein.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 4</b>	<p><b>Verband Region Stuttgart, Stuttgart Stellungnahme vom 19.01.2021 und 06.11.2020</b></p>	
<b>A 4.1</b>	<p><b>Stellungnahme vom 19.01.2021, E-Mail</b></p>	
	<p>[...]</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planverfahren.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Hierzu gilt weiterhin unsere zustimmende Stellungnahme vom 6. November 2020:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</li> <li>2. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</li> </ol> <p>Wir bitten Sie, uns nach Rechtskraft des Planes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: <a href="mailto:planung@region-stuttgart.org">planung@region-stuttgart.org</a>), zu überlassen.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Verband Region Stuttgart erhält nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans den Bebauungsplan in digitaler Form per E-Mail an <a href="mailto:planung@region-stuttgart.org">planung@region-stuttgart.org</a>.</p>
<b>A 4.2</b>	<b>Stellungnahme vom 06.11.2020, E-Mail</b>	
	<p>[...]</p> <p>der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 04.11.2020 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Verfahren beschlossen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</li> <li>2. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</li> </ol> <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus: Die Stadt Winnenden plant die Errichtung eines neuen Kinderhauses im Ortsteil Schelmenholz sowie eine Arrondierung der Wohnbebauung. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Gemeinbedarfsfläche Kindergarten (0,1 ha) sowie als Fläche für Landwirtschaft dar. Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Belange der Landwirtschaft sind in der Begründung zur 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen dargelegt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>A 5</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim Stellungnahme vom 21.01.2021, Aktenzeichen PTI 21-Betrieb, Harald Kudas</b>	
	<p>[...]</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Wir werden zur gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 6</b>	<b>Netze BW GmbH, Kirchheim unter Teck Stellungnahme vom 20.01.2021 und 28.09.2020</b>	
<b>A 6.1</b>	<b>Stellungnahme vom 20.01.2021</b>	
	<p>[...]</p> <p>für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.09.2020, die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 6.1</b>	<b>Stellungnahme vom 28.09.2020</b>	
	<p>[...]</p> <p>Für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind von der Netze BW GmbH keine Versorgungsleitungen vorhanden oder derzeit geplant.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite nicht vor.</p> <p>Für Fragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 7</b>	<b>Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Waiblingen Stellungnahme vom 01.02.2021 und 21.10.2020</b>	
<b>A 7.1</b>	<b>Stellungnahme vom 01.02.2021, Aktenzeichen 621.131/2020/1866</b>	
	<p>[...]</p> <p>zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p><b>Landwirtschaftsamt Amt für Umweltschutz</b></p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Plan-verfahren folgende Informationen vor:</p> <p><b>1. Landwirtschaftsamt</b></p> <p>Im Rahmen der 14. FNP Änderung des GVV Winnenden ist geplant eine derzeit im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Teilbereich in eine Fläche für den Gemeinbedarf umzuwidmen. Es ist geplant, eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche dauerhaft für außerland-wirtschaftliche Nutzungen zu Verfügung zu stellen. Somit sind Belange der Landwirtschaft betroffen.</p> <p>Bereits in unserer Stellungnahme vom 21.10.2020 wurde ausführlich dargelegt, dass die Belange der Landwirtschaft bei der Bauleitplanung darzustellen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB). In der aktuellen Begründung (28.09.2020) wird jedoch lediglich auf Seite 15 erwähnt, dass "Grünflächen wegfallen". Auf Seite 26 wird im Schutzgut Boden die dauerhafte Versiegelung als erhebliche Auswirkung dargestellt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>In der Begründung zur 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen wurden die Belange der Landwirtschaft noch ausführlicher dargelegt.</p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Auf die Belange der Landwirtschaft wird somit nicht eingegangen. Für uns stellt sich die Frage, ob die Begrünung vom 28.09.2020 aufgrund unserer Stellungnahme geändert wurde oder ob unsere Anregungen bisher keine Berücksichtigung gefunden hat.</p> <p>Wir weisen nochmals darauf hin, dass nach § 1 Abs. 7 BauGB die Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB untereinander gerecht abzuwägen sind. Um dies zu ermöglichen ist die Darstellung der Belange auch zwingend erforderlich. Wir verweisen nochmals auf unsere Stellungnahme vom 29.09.2020.</p> <p>Bei weiteren Fragen dürfen Sie sich gerne bei uns melden (Herr Lindauer, Telefon 07191 895-4221).</p> <p><b>2. Amt für Umweltschutz</b></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppellesbach" in Winnenden stehen die Belange der Landwirtschaft gegenüber. Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen besteht aus extensiv genutzten Grünlandflächen. Mit den bestehenden räumlichen Grenzen durch das Gewässer "Koppellesbachklinge" und die bestehenden Wohngebäude mit den Hausgärten auf der der südöstlichen Seite der Straße Burgeräcker ist die Grundlage zur Festsetzung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, also ein zusammenhängendes Gebiet, in dem die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz), nicht gegeben. Durch die durch die angrenzende Wohnnutzung vorhandenen Restriktionen wird die landwirtschaftliche Fläche als extensive Grünlandfläche genutzt. Die Grünlandfläche hat den großräumigen, funktionalen Zusammenhang der früher landwirtschaftlichen Nutzung zwischenzeitlich verloren. Den Belangen der Landwirtschaft ist der Bedarf an zusätzlichen Angeboten für die Kindertageseinrichtung gegenüberzustellen. Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort für eine Kindertageseinrichtung an der Hanweiler Straße in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, geeignet. Die naturnahe Ortsrandlage ermöglicht eine umfassende frühkindliche Bildungs-, Betreuungs- und Erziehungseinrichtungen, die eine naturpädagogische Konzeption vertritt und umweltpolitisch auf die kindliche Entwicklung wirkt. Der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppellesbach" in Winnenden wird ein größeres Gewicht, im Vergleich zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, die ihren großräumigen, funktionalen Zusammenhang zwischenzeitlich verloren haben, gegeben.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sind in der Begründung zur 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen dargelegt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Die Bodenzahl im Planungsgebiet ist größer 60. Hochwertige Böden sind betroffen. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung zu berücksichtigen.</p> <p>Bearbeiter: Herr Burkhardt, Tel. 07151 - 501 2755</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Die Fläche "Kinderhaus Koppellesbach" liegt teilweise auf der altlastenrelevanten Fläche Altablagerung "Hanweiler Str. / Forststraße". Die Altablagerung ist unter der Nr. 00082-000 im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt. Ein Übersichtslageplan und ein BAK-Auszug wurden mit der Stellungnahme vom 21.10.2020 übersandt. Insbesondere für das Oberflächengewässer Koppellesklinge besteht der Handlungsbedarf Orientierende Untersuchung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist diese Orientierende Untersuchung durchzuführen.</p> <p>Bearbeiter: Herr Burkhardt, Tel. 07151 - 501 2755</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Es wird auf die letzte Stellungnahme vom 21.10.2020 der Gewässerbewirtschaftung verwiesen.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen des Gewässers II. Ordnung Koppellesklinge von 5 Metern im Innenbereich wird bei der Vorentwurfsplanung nicht eingehalten. Es ist ein 3 Meter breiter Gewässerrandstreifen eingezeichnet.</p> <p>Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist nach § 29 Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) verboten.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Berücksichtigung des Schutzguts Boden wird im Bebauungsplan behandelt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Altlasten und Schadensfälle werden im Bebauungsplan behandelt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Objektanlagenplanung Gebäude (Genehmigungsplanung) berücksichtigt den Gewässerrandstreifen nach dem Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist. i. V. m. dem Wassergesetz für Baden-Württemberg, Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22. Dezember 2013 bzw. 1. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233) m. W. v. 31. Dezember 2020.</p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Die baulichen Anlagen (u. a. Promenade, Umzäunung) sind bei der Planung aus dem Gewässerrandstreifen abzurücken.</p> <p>Bei der Verdolung des Baches mit Überfahrt zum Gebäude handelt es sich um eine Anlage am Gewässer, dafür ist nach § 28 WG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zu beantragen.</p> <p><b>Bearbeiter:</b> Herr Salwik, Tel. 07151 - 501 2702 Frau Strohmaier, Tel. 07151 - 501 2454</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Im Planbereich verläuft das Gewässer Koppesklinge. Für den Planbereich liegen keine Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg vor. Somit liegen keine Informationen bezüglich einer etwaigen Hochwassergefährdung im Vorhabensgebiet vor. Allerdings kann es aufgrund der Gewässernähe im Hochwasserfall zu Überflutungen des Planbereichs kommen. Von daher wird empfohlen, zunächst die relevanten Hochwasserabflüsse des Gewässers zu ermitteln, um diese dann bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigen zu können. Diese Daten können dann auch zur Bemessung der in der Vorentwurfplanung vorgesehenen Gewässerquerung (Verdolung) herangezogen werden.</p> <p>Des Weiteren wird noch darauf hingewiesen, dass sofern es im Zuge der weiteren Planung zu einer Verlegung des Gewässers kommen sollte oder ein Gewässerausbau vorgesehen ist, hierfür ein Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren erforderlich ist.</p> <p><b>Bearbeiter:</b> Frau Hett, Tel. 07151 - 501 2146 Frau Strohmaier, Tel. 07151 - 501 2454</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Promenade ist ein reiner Wiesenweg und bauordnungsrechtlich keine bauliche Anlage, da kein befestigter Unterbau vorhanden ist. Innerhalb der Promenade ist die Führung von Leitungen vorgesehen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Rahmen der Ausführungsplanung wird ein entsprechender Antrag für eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 28 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) gestellt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Hochwasserabflüsse des Gewässers werden im Rahmen der Ausführungsplanung ermittelt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Verlegung bzw. Veränderung des Gewässers ist nicht vorgesehen.</p>



**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>A 7.2</b>	<b>Stellungnahme vom 21.10.2020, Aktenzeichen 621.131/2020/1302</b>	
	<p>[...]</p> <p>zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p><b>Amt für Umweltschutz Straßenbauamt Landwirtschaftsamt</b></p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p><b>1. Amt für Umweltschutz</b></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Es bestehen keine Bedenken. Auf die Stellungnahme zum laufenden Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Die Bodenzahl im Planungsgebiet ist größer 60. Hochwertige Böden sind betroffen. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung zu berücksichtigen.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Die Fläche "Kinderhaus Koppelesbach" liegt teilweise auf der altlastenrelevanten Fläche Altablagerung "Hanweiler Straße / Forststraße". Die Altablagerung ist unter der Nr. 00082-000 im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt. Ein Übersichtslageplan und ein BAK-Auszug sind angefügt. Insbesondere für das Oberflächengewässer Koppelesklinge besteht der Handlungsbedarf "Orientierende Untersuchung". Im Rahmen</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Grundstücke, Flst. Nr. 1194/1 und 1195, sind Teil der Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan "Waiblinger Berg" aus dem Jahr 1994. Die vorhandene Streuobstwiese bleibt vollständig erhalten.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Berücksichtigung des Schutzguts Boden wird im Bebauungsplan behandelt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Altlasten und Schadensfälle werden im Bebauungsplan behandelt.</p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>des Bebauungsplanverfahrens ist diese Orientierende Untersuchung durchzuführen.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Nach den vorgelegten Unterlagen tangiert das Vorhaben den Gewässerrandstreifen des Gewässers II. Ordnung Koppelesklinge.</p> <p>Daher sind die Vorgaben des Gewässerrandstreifens zu beachten. Nach § 38 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dient der Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer. Dieser umfasst nach § 38 Abs. 2 WHG das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt.</p> <p>Bemessen wird der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab dieser. Nach § 29 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich fünf Meter breit. Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist nach § 29 Abs. 3 WG verboten.</p> <p>Im Gewässerrandstreifen ist das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern laut § 38 Abs. 4 WHG verboten. In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher laut § 29 Abs. 2 WG zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.</p> <p>Des Weiteren untersagt sind der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen. Nach § 29 Abs. 3 WG ist der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von fünf Metern verboten. Hiervon ausgenommen sind Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel.</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass der o.g. Gewässerrandstreifen nach § 29 Abs. 1 WG mit einer Breite von 5</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Objektplanung Gebäude (Genehmigungsplanung) berücksichtigt den Gewässerrandstreifen nach dem Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist. i. V. m. dem Wassergesetz für Baden-Württemberg, Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22. Dezember 2013 bzw. 1. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233) m. W. v. 31. Dezember 2020.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>m im Innenbereich nicht überall eingehalten werden soll. Aus Sicht der Gewässerbewirtschaftung bestehen daher Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Planbereich verläuft das Gewässer Koppelesklinge. Für den Planbereich liegen keine Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg vor. Dementsprechend haben wir auch keine Informationen bezüglich einer etwaigen Hochwassergefährdung des Grundstücks. Allerdings kann es aufgrund der Gewässernähe im Hochwasserfall zu Überflutungen des Planbereichs kommen. Von daher wird empfohlen, auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten und die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen.</p> <p><b>2. Straßenbauamt</b></p> <p>Zuständige Verkehrsbehörde ist die Stadt Winnenden, die zu beteiligen ist.</p> <p><b>3. Landwirtschaftsamt</b></p> <p>Mit der 14. Flächennutzungsplanänderung wird eine Planänderung für die Fläche „Kinderhaus Koppelesbach“ und eine Wohnbaufläche „Burgeräcker“ in Winnenden dargestellt. Die bisher vorgesehene Fläche für den Kindergarten wird nun als Wohnbaufläche dargestellt. Im rechtsgültigen FNP 2000 - 2015 sind diese dargestellten Flächen für die Landwirtschaft (Bestand) und die Fläche „Kinderhaus Koppelesbach“ (Planung) vorgesehen. Eine Wohnbaufläche ist in diesem Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange der Landwirtschaft zur berücksichtigen. Bei der überplanten Fläche handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich hochwertige Flächen der Vorrangflur 1. Die Vorrangflur 1 umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer</p>	<p>Die nun vorgelegte Objektplanung Gebäude (Genehmigungsplanung) berücksichtigt den Gewässerrandstreifen nach dem WG i. V. m. dem WG für Baden-Württemberg. Innerhalb des 5,0 m breiten Gewässerrandstreifens sind keine baulichen und sonstigen Anlagen geplant.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Hochwasserabflüsse des Gewässers werden im Rahmen der Ausführungsplanung ermittelt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen wie Reben, Obst, Gemüse, Hopfen, Spargel, für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energie-sicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vor-zubehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutz-rechtlichen Ausgleichsflächen u.a., müssen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Zwei Flurstücke der überplanten Flächen besitzen die Wertstufe der Vorrangflur 2. Die Vorrangflur 2 umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) mit einer geringen Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Land-bau wichtig und deshalb der landwirtschaftli-chen Nutzung vorzubehalten sind. Umwid-mungen sollten ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sind somit in die Planunterlagen aufzunehmen, dies er-folgt in der Regel anhand der Flurbilanz (<a href="http://www.flurbilanz.de">www.flurbilanz.de</a>).</p> <p>Sofern naturschutzrechtliche Ersatz- bzw. Ausgleichsflächen erforderlich sind, bitten wir auf landwirtschaftliche Belange Rück-sicht zu nehmen. Auf § 15 Abs. 3 BNatSchG wird verwiesen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maß-nahmen zur Wiedervernetzung von Lebens-räumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flä-chen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen ge-gen die 14. Änderung des Flächennutzungs-planes 2000 - 2015 des Gemeindeverwal-tungsverbands Winnenden und der Ge-meinde Berglen Bedenken. Die im rechts-gültigen Flächennutzungsplan 2000-2015 beabsichtigte Planung sollte durchführt wer-den.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-men.</b></p> <p>Die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbe-darf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden stehen die Belange der Landwirtschaft gegen-über. Das Plangebiet der 14. Änderung des Flä-chenutzungsplanes des Gemeindeverwaltungs-verbandes Winnenden und der Gemeinde Berg-len besteht aus extensiv genutzten Grünlandflä-chen. Mit den bestehenden räumlichen Grenzen durch das Gewässer "Koppelesbachklinge" und die bestehenden Wohngebäude mit den Haus-gärten auf der der südöstlichen Seite der Straße Burgeräcker ist die Grundlage zur Festsetzung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, also ein zusammenhängendes Gebiet, in dem die</p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
		<p>Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz), nicht gegeben. Durch die durch die angrenzende Wohnnutzung vorhandenen Restriktionen wird die landwirtschaftliche Fläche als extensive Grünlandfläche genutzt. Die Grünlandfläche hat den großräumigen, funktionalen Zusammenhang der früher landwirtschaftlichen Nutzung zwischenzeitlich verloren. Den Belangen der Landwirtschaft ist der Bedarf an zusätzlichen Angeboten für die Kindertageseinrichtung gegenüberzustellen. Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort für eine Kindertageseinrichtung an der Hanweiler Straße in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, geeignet. Die naturnahe Ortsrandlage ermöglicht eine umfassende frühkindliche Bildungs-, Betreuungs- und Erziehungseinrichtungen, die eine naturpädagogische Konzeption vertritt und umweltpolitisch auf die kindliche Entwicklung wirkt. Der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Kopelesbach" in Winnenden wird ein größeres Gewicht, im Vergleich zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, die ihren großräumigen, funktionalen Zusammenhang zwischenzeitlich verloren haben, gegeben.</p>
<b>A 8</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom 16.12.2021, Aktenzeichen RPS21-2434-5</b>	
	<p>[...]</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Denkmalpflege - zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Es wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Im Anschreiben und in der Begründung (S. 2) wird ausgeführt, dass aufgrund der geringen Flächengröße der Wohnbaufläche „Burgeracker“ mit 0,1 ha die „Schwelle für eine Bedarfsermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg“ nicht überschritten sei. Eine solche Schwelle gibt es jedoch nicht. Der Bedarf ist für jede neue Wohnbaufläche zu begründen. Allerdings unterscheidet sich der Begründungsaufwand entsprechend der Größe der geplanten Wohnbaufläche. Im vorliegenden Fall ist</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Durch die steigenden Kinderzahlen im Zeitraum bis 2024 und voraussichtlich darüber hinaus sind in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, zusätzliche Angebote für die Kindertageseinrichtung erforderlich. Durch Nachverdichtungen im Bestand, neue Wohngebiete und die Unterbringung von kinderreichen Familien in der Wohnanlage in der Friedrich-Jakob-Heim-Straße werden steigende Kinderzahlen erwartet. Aufgrund der aktuellen Bevölkerungsstruktur im Schelmenholz ist in den kommenden Jahren ein Generationswechsel</p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>ein kurzer Verweis auf die starke Nachfrage nach Wohnraum in Winnenden ausreichend.</p> <p>Dass die zusätzliche Wohnbaufläche bei der nächsten Gesamtfortschreibung des FNPs berücksichtigt werden muss, sofern sie dann noch verfügbar ist, ist bereits in der Begründung erwähnt (S. 8).</p> <p>Zudem wurden die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau überarbeitet. Es gilt derzeit die Version vom 15.02.2017. In der Begründung (S. 2) wird noch auf die Version vom 23.05.2013 verwiesen.</p> <p>In der Begründung (S. 5) wird erwähnt, dass die Plangebiete in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gemäß Plansatz 3.2.2 Regionalplan Stuttgart liegen. Dies allein genügt jedoch noch nicht. An dieser Stelle sollte eine argumentative Auseinandersetzung mit den Belangen der geplanten Nutzung und dem Vorbehaltsgebiet im Sinne einer Abwägung erfolgen. Dabei ist dann gemäß Plansatz 3.2.2 Abs. 2 Regionalplan der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Im Hinblick auf den gesellschaftlich ebenfalls sehr wichtigen Belang der frühkindlichen Bildung und Kinderbetreuung sowie der erheblichen Wohnungsnot in der Region Stuttgart ist es durchaus denkbar, dass die Belange des Vorbehaltsgebiets überwunden werden können. Diese Abwägungsentscheidung ist Sache des Planungsträgers.</p>	<p>nicht auszuschließen, der dazu führen kann, dass junge Familien in freierstehende Häuser bzw. Wohnungen einziehen.</p> <p>Der Standort an der Hanweiler Straße in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, ist aus städtebaulicher Sicht für die Errichtung einer drei- oder viergruppigen Kindertageseinrichtung geeignet.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>In der Begründung zur 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen wurde das Datum für die Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gemäß den "Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 des Baugesetzbuchs und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs" geändert. Somit ist das zum Feststellungsbeschluss aktuelle Datum 15.02.2017 genannt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>In der Begründung zur 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen wurden die Belange der Landwirtschaft noch ausführlicher dargelegt.</p> <p>Die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppesbach" in Winnenden stehen die Belange der Landwirtschaft gegenüber. Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen besteht aus extensiv genutzten Grünlandflächen. Mit den bestehenden räumlichen Grenzen durch das Gewässer "Koppesbachklinge" und die bestehenden Wohngebäude mit den Hausgärten auf der der südöstlichen Seite der Straße Bürgeracker ist die Grundlage zur Festsetzung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, also ein zusammenhängendes Gebiet, in dem die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur</p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Denkmalpflege Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>[...]</p>	<p>Stufe I gemäß Flurbilanz), nicht gegeben. Durch die durch die angrenzende Wohnnutzung vorhandenen Restriktionen wird die landwirtschaftliche Fläche als extensive Grünlandfläche genutzt. Die Grünlandfläche hat den großräumigen, funktionalen Zusammenhang der früher landwirtschaftlichen Nutzung zwischenzeitlich verloren. Den Belangen der Landwirtschaft ist der Bedarf an zusätzlichen Angeboten für die Kindertageseinrichtung gegenüberzustellen. Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort für eine Kindertageseinrichtung an der Hanweiler Straße in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, geeignet. Die naturnahe Ortsrandlage ermöglicht eine umfassende frühkindliche Bildungs-, Betreuungs- und Erziehungseinrichtungen, die eine naturpädagogische Konzeption vertritt und umweltpolitisch auf die kindliche Entwicklung wirkt. Der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden wird ein größeres Gewicht, im Vergleich zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, die ihren großräumigen, funktionalen Zusammenhang zwischenzeitlich verloren haben, gegeben.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21, Raumordnung Baurecht und Denkmalschutz, erhält eine Mehrfertigung der Planunterlagen in Papierform und in digitaler Form.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Mit dem Feststellungsbeschluss ist das Verfahren zur 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen abgeschlossen.</p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>A 9</b>	<b>Vodafone BW GmbH, Abteilung Zentrale Planung, Kassel E-Mail vom 16.02.2021 und Stellungnahme vom 28.09.2020, Vorgangsnummer: EG-15907</b>	
<b>A 9.1</b>	<b>E-Mail vom 16.02.2021</b>	
	<p>[...]</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 28.09.2020 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 9.2</b>	<b>Stellungnahme vom 28.09.2020, Vorgangsnummer: EG-15907</b>	
	<p>[...]</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>B</b>	<b>Stellungnahme der Öffentlichkeit</b>	
<b>B 1</b>	<b>Bürger/in Stellungnahme vom 02.02.2021</b>	
	<p>[...]</p> <p>Zunächst vorweg: In der Besprechung mit Herrn Muth im städtischen Baurechtsamt Winnenden am 02.02.2021 hat Herr Schlecht versichert, dass hinsichtlich der mit "W" bezeichneten geplanten Wohnbaufläche über die Ausführungen der Sitzungsvorlagen vom 24.07.2019 und 28.09.2020 hinaus keine weiteren Festlegungen erfolgt sind – im Gegensatz zu den Planungen zum Kinderhaus. Vielmehr würden Detailplanungen im Bebauungsplanverfahren erst im Sommer 2021 erfolgen und dann öffentlich ausgelegt werden. Daher behandeln wir hier lediglich die mit "W" bezeichnete Fläche.</p> <p>Der als „Wohnbaufläche“ ausgewiesene Teilbereich hat eine <b>Flächengröße</b> von 0,1 ha. Damit ist sie für die in der Planung vorgesehene 3 bis 4-geschossige Bebauung mit etwa 8 bis 10 Wohnungen viel zu gering: Die Sitzungsvorlagen für die Verbandsversammlung vom 24.07.2019 und 28.09.2020 stellt dies selbst fest, indem es heißt: „Die geringe Flächengröße der Wohnbaufläche „Burgeräcker“ (Planung) in Winnenden (0,1ha) liegt deutlich unter der Schwelle für eine Bedarfsermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gemäß den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 des Baugesetzbuchs und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs“ vom 23.05.2013´ sowie unter der Schwelle für eine Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach dem Orientierungswert des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart, von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 verbindlich geworden.“</p> <p>Deutlicher kann ein Ausschluss der Eignung des Grundstücks allein schon vom Flächenbedarf her nicht festgestellt werden. Es mag sein, dass bei der – politischen - Flächenbedarfsprüfung eine so geringe Fläche keine Rolle spielt und daher unberücksichtigt bleiben kann. Hier geht es aber ausschließlich darum, ob die mit „W“ ausgewiesene Fläche</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Für die Wohnbaufläche "Burgeräcker" (Planung) in Winnenden (0,1 ha) liegen keine weiteren planerischen Detaillierungen vor.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die rd. 0,1 ha große Grundstücksfläche an der Straße Burgeräcker ist vom Flächenzuschnitt und der Grundstücksgröße selbst ausreichend für eine Wohnbaufläche bemessen. Die konkrete Überplanung der Wohnbaufläche erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Die geplante Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha) wird bei der nächsten Gesamtfortschreibung des FNPs berücksichtigt. Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg hat in der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15. Februar 2017 dargelegt nach welchen Kriterien und auf Basis welcher vorzulegenden Daten und Angaben der geplante Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung geprüft werden soll. Die Eignung der Wohnbauflächen und der Gewerbebauflächen gehört hierbei nicht zum Inhalt der Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.</p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>für eine Wohnbebauung geeignet ist oder nicht. Das ist sie keinesfalls.</p> <p>Das geplante kleinflächige Wohngrundstück ist schon von der Lage in unmittelbarer Nähe zur bereits vorhandenen einerseits 4- bis 5-geschossiger Mehrfamilienhaus – sowie 1,5-geschossiger Einfamilienhausbebauung her ungeeignet: Es kann lediglich über einen Fußweg von 2,75 m Breite zwischen den Grundstücken Bürgeräcker 37 und 39 erreicht werden. Eine Erweiterung oder eine Erschließung, zur täglichen Benutzung für Fahrzeuge der Bewohner und Besucher zum Grundstück ist nicht möglich.</p> <p>Damit scheidet eine Eignung auch aus <b>feuerpolizeilicher</b> Hinsicht aus, denn weder können schwere Feuerwehrfahrzeuge dort hin gelangen, noch können diese dort aus Platzgründen zum Einsatz kommen. Eine Feuerwehrezufahrt benötigt mindestens eine lichte Breite von 3,00 m. Darüber hinaus ist die in der Planung vorgesehene Zufahrt auf beiden Seiten über eine Länge von erheblich mehr als 12 m durch bauliche Anlagen begrenzt: Auf der Seite des Grundstücks Bürgeräcker 39 durch Stützmauern, Garage und massivem Zaun sowie auf der Seite Nr. 37 durch Metallzaun und Abhang. In diesem Fall muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Schließlich werden die erforderlichen Bewegungsflächen für die Feuerwehrfahrzeuge auf dem kleinen Grundstück, wenn überhaupt, dann nur sehr schwer darzustellen sein.</p> <p>Die schmale Zufahrt ist als Ersatz für eine normale <b>Anbindung</b> an die öffentliche Straße Bürgeräcker ungeeignet, weil sie den Anliegerverkehr morgens und abends nicht aufnehmen kann. Wie sollen die für 8 bis 10 Wohnungen notwendigen 10 bis 20 Parkplätze mit Zuwegung auf dem Grundstück untergebracht werden? Schon heute leiden die Bewohner des Bürgeräcker unter zu vielen parkenden Fahrzeugen der Bewohner der Gebäude Bürgeräcker 41-47 (Nusser-Häuser).</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Erschließung für die geplante Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden ist über die Straße Bürgeräcker sichergestellt. Eine Zufahrt ist auch an vorhandenen Engstellen mit einer Breite von größer als 3,0 m sichergestellt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Erschließung für die geplante Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden ist über die Straße Bürgeräcker sichergestellt. Eine Zufahrt ist auch an Engstellen mit einer Breite von größer als 3,0 m sichergestellt. Nach der Allgemeine Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung (LBOAVO) vom 5. Februar 2010 i. V. m. der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 17. September 2012 sind Zufahrten auf das Grundstück, die Grundstücksteile mit der öffentlichen Verkehrsfläche verbinden, in einer Breite von mindestens 3,0 m auszubauen. Die Zufahrt muss mindestens 3,0 m breit sein. Wird die Zufahrt auf eine Länge von mehr als 12,0 m beidseitig durch Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Ein Wohngebäude darf nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg auf dem Grundstück errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; bei Wohnwegen kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Für die Wohnbaufläche "Bürgeräcker" (Planung) in Winnenden liegt keine Objektplanung Gebäude (Genehmigungsplanung) vor. Im Baugenehmigungsverfahren werden die bauordnungsrechtlichen Vorschriften</p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Die Verlegung der notwendigen <b>Erschließungsleitungen</b> zum Grundstück erscheint zumindest problematisch. Im Plan sind lediglich Strom- und Internetleitungen ausgewiesen. Bisher konnten Kinder auf der Koppeleswiese frei und <b>ungefährdet spielen</b>. Wenn das Wohnprojekt zugleich mit dem eingezäunten Kinderhausgrundstück verwirklicht würde, wäre diese Möglichkeit erheblich eingengt.</p> <p>Die übermäßige Ausnutzung der geringen Grundstücksfläche durch ein mehrgeschossiges Wohngebäude würde auch die <b>Besonnung</b> der angrenzenden Grundstücke Bürgeräcker 37 und 39 nahezu ausschließen. Damit verstößt die vorgesehene Planung gegen das Gebot des §1 Absatz 7 des Baugesetzbuches, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander <i>gerecht</i> abzuwägen sind.</p> <p>Aus allen diesen Gründen ist die vorgesehene Planung einer Wohnbebauung auf dem 0,1 ha großen Grundstück mit der Bezeichnung „W“ rechtsunwirksam. Sollten Ausweisungen von Planungsvorhaben nicht in den vom Gesetz vorgeschriebenen Formen und Fristen erfolgt sein oder Planungen nicht Eingang in den überreichten Unterlagen gefunden haben, wird dies hiermit vorsorglich gerügt.</p> <p>Hiermit legen wir Einspruch ein gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, nämlich der Nutzungsänderung der o.g. Fläche in Wohnnutzung.</p> <p>[...]</p>	<p>geprüft. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sind nachzuweisen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die technische Erschließung wird im Bebauungsplanverfahren geprüft und festgelegt. Die angrenzenden Grünlandflächen und Streuobstwiesen sind weitehrhin zugänglich.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Besonnung und Belichtung der bestehenden und geplanten Gebäude wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt. Im Bebauungsplanverfahren sind die verschiedenste Belange, u. a. auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind definiert durch die die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten. Die Besonnung und Belichtung ist ein Bestandteil der Abwägung in Bebauungsplanverfahren.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Durch die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und eine Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden dargestellt. Mit der Darstellung der Wohnbaufläche "Bürgeräcker" (Planung) in Winnenden (0,1 ha) ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Nutzungen sind miteinander verträglich.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>B 2</b>	<b>Bürger/in Stellungnahme vom 02.02.2021, E-Mail</b>	
	<p>[...]</p> <p>ich melde mich bzgl. der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans – Wohnbaufläche "Burgeräcker" und lege hiermit Einspruch bzw Widerspruch ein.</p> <p>Eine Wohnbaufläche inkl. Zufahrtsweg auf der geplanten Fläche ist aus folgenden Gründen in dieser Art und Weise nicht umsetzbar sowie für mich und uns als Familie nicht tragbar:</p> <p>- <b>Bebauungsplan:</b> Im aktuell (Stand 01.02.2021) auf <a href="http://www.winnenden.de">www.winnenden.de</a> einseh- baren Bebauungsplan „Kinderhaus Kop- pelesbach" (<a href="https://www.winnenden.de/start/bauen-umwelt/Bplan_Kinderhaus_Koppelesbach_Winnenden.html">https://www.winnenden.de/start/bauen-umwelt/Bplan_Kinderhaus_Koppelesbach_Winnenden.html</a>, siehe Anhang) wird per Aufstellungsbe- schluss folgendes zum Geltungsbereich ge- sagt: „Der Geltungsbereich des Bebauungs- plans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften liegt im Wesentlichen im Bereich der folgenden Straßen: Hanweiler Straße, Burgeräcker und dem Gewann Bur- geräcker. Näheres ist dem beigefügten Ab- grenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 25.02.2019 zu entnehmen.“. Auch in genau diesem Plan ist keine Rede von be- sagter Wohnbaufläche bzw. ist diese im „Abgrenzungsplan vom 25.02.2019“, auf welchen der Aufstellungsbeschluss referiert, überhaupt nicht eingezeichnet. Gleiches gilt für den als Datei angehängten „Abgren- zungsplan zum Bebauungsplan „Kinderhaus Koppelesbach“, siehe Anhang. Auch aus einer Analyse der Bauflächenpotenziale am 25.02.2016 ging besagte Wohnbaufläche nicht einmal als Potential hervor, siehe An- hang.</p> <p>- <b>Flächengröße:</b> Der als „Wohnbaufläche“ ausgewiesene Teilbereich hat eine Flächen- größe von 0,1 ha. Damit ist sie für die in der Planung vorgesehene 3- bis 4-geschossige Bebauung mit etwa 8 bis 10 Wohnungen viel zu gering: Die Sitzungsvorlagen für die Verbandsversammlung vom 24.07.2019 und</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men.</b> Der Flächennutzungsplan ist eine vorbereitende Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Durch die 14. Änderung des gemein- samen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Win- nenden und der Gemeinde Berglen werden eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Kop- pelesbach" in Winnenden und eine Wohnbauflä- che "Burgeräcker" in Winnenden dargestellt. Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 26.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen. Mit dem Bebauungsplan wird die Errichtung einer Kinder- tageseinrichtung verfolgt. Für die Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden ist mittel- bis lang- fristig die Aufstellung eines Bebauungsplans vor- gesehen. Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 10. Mai 2016 das Bauflächenpotential für den zwischenzeitlich durch öffentliche Bekannt- machung in Kraft getretenen Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden beschlossen. Die mit der 14. Änderung des gemeinsamen Flä- chennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Ge- meindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen vorgesehene Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden war zum Zeitpunkt der Beschlüsse der Bauflächenpotenziale in Win- nenden und den Stadtteilen noch nicht in der mit- tel- bis langfristigen Planung enthalten.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men.</b> Die rd. 0,1 ha große Grundstücksfläche an der Straße Burgeräcker ist vom Flächenzuschnitt und der Grundstücksgröße selbst ausreichend für eine Wohnbaufläche bemessen. Die konkrete</p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>28.09.2020 stellt dies selbst fest, indem es heißt: „Die geringe Flächengröße der Wohnbaufläche „Burgeräcker“ (Planung) in Winnenden (0,1ha) liegt deutlich unter der Schwelle für eine Bedarfsermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gemäß den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 des Baugesetzbuchs und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs“ vom 23.05.2013 sowie unter der Schwelle für eine Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach dem Orientierungswert des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart, von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 verbindlich geworden.“ Deutlicher kann ein Ausschluss der Eignung des Grundstücks allein schon vom Flächenbedarf her nicht festgestellt werden. Es mag sein, dass bei der – politischen – Flächenbedarfsprüfung eine so geringe Fläche keine Rolle spielt und daher unberücksichtigt bleiben kann. Hier geht es aber ausschließlich darum, ob die mit „W“ ausgewiesene Fläche für eine Wohnbebauung geeignet ist oder nicht. Das ist sie keinesfalls.</p> <p><b>- Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten:</b> Unter 7.1.1.2. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ist lediglich von der Prüfung in Bezug auf Kinderbetreuung die Rede. Somit scheint eine Prüfung in Bezug auf die Wohnbaufläche nicht stattgefunden zu haben („Mögliche Standortalternativen wurden im Rahmen der jährlichen örtlichen Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung in Winnenden untersucht.“), weshalb eine Bebauung nicht stattfinden kann.</p> <p><b>- Altlasten:</b> Eine Überprüfung und Einsichtnahme der Altlasten der besagten Fläche ist mir als Bürger nicht möglich, da in der auf der Homepage der Stadt Winnenden aufgeführten Stellungnahme des Landratsamts die Anhänge fehlen (Seite 4: „Anlagen Übersichtslageplan Altlast und ein BAK-Auszug“).</p>	<p>Überplanung der Wohnbaufläche erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Die geplante Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha) wird bei der nächsten Gesamtfortschreibung des FNPs berücksichtigt. Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg hat in der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15. Februar 2017 dargelegt nach welchen Kriterien und auf Basis welcher vorzulegenden Daten und Angaben der geplante Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung geprüft werden soll. Die Eignung der Wohnbauflächen und der Gewerbebauflächen gehört hierbei nicht zum Inhalt der Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die bestehende Darstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen enthält bereits eine vorgesehene Bebauung der Grundstücksfläche. Die Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten Burgeräcker" in Winnenden (Bestand) soll als Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden dargestellt werden. Ohne die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen ändert sich nur die Darstellung der für die Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Durch die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden dargestellt. Ein Randbereich dieser geplanten Wohnbaufläche</p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p><b>- Landwirtschaftliche Böden / Nutzungsänderung:</b> In sämtlichen Stellungnahmen, die auf der Homepage der Stadt Winnenden aufgeführt sind, ist von einer besonderen Bedeutung besagter Flächen für Natur, Umwelt und Landwirtschaft die Rede, woraus sich auch eine bevorzugte Behandlung hierfür erschließt. Eine Bebauung als Wohnfläche steht diesen Aussagen und der ursprünglichen Planung diametral entgegen. Es fehlen zusätzlich andere stichhaltige Gründe, weshalb diese Nutzungsänderung durchzusetzen ist bzw. sich alternativlos darstellt.</p> <p><b>- Zufahrt:</b> Eine Zufahrt über den Fußgängerweg zwischen Hausnr. 37 und 39 ist zu gefährlich und nicht umsetzbar, da der Weg zu schmal ist und es keine Ausweichmöglichkeit gibt. Ferner entspricht dieser nicht den Anforderungen einer Feuerwehrezufahrt. Der Fußweg schließt unmittelbar an den Eingangsbereich der UG-Wohnung des Hauses Nr. 39 an. Ebenso der Eingangsbereich der UG-Wohnung des Hauses Nr. 37. Beim Verlassen der Grundstücke ist man direkt auf dem Fußweg. Bei der Nutzung des Fußweges als Zufahrtsstraße ist das eine Gefährdung für diese Fußgänger, im Besonderen für gehbehinderte Menschen, Menschen mit eingeschränkter Mobilität, ältere und alte Menschen und Rollstuhlfahrer. Ein Bewohner der UG-Wohnung im Haus Nr. 39 ist Rollstuhlfahrer!</p>	<p>liegt mit rd. 50 m<sup>2</sup> innerhalb der altlastenrelevanten Fläche Altablagerung "Hanweiler Straße / Forststraße". Die Altablagerung ist unter der Nr. 00082-000 im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt. Zum jetzigen Zeitpunkt besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Belange der Landwirtschaft sind in der Begründung zur 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen sowie der Bedarf an zusätzlichen Angeboten für die Kindertageseinrichtung dargelegt. Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort für eine Kindertageseinrichtung an der Hanweiler Straße in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, geeignet. Die naturnahe Ortsrandlage ermöglicht eine umfassende frühkindliche Bildungs-, Betreuungs- und Erziehungseinrichtungen, die eine naturpädagogische Konzeption vertritt und umweltpolitisch auf die kindliche Entwicklung wirkt. Der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden wird ein größeres Gewicht, im Vergleich zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, die ihren großräumigen, funktionalen Zusammenhang zwischenzeitlich verloren haben, gegeben.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Erschließung für die geplante Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden ist über die Straße Burgeräcker sichergestellt. Eine Zufahrt ist auch an vorhandenen Engstellen mit einer Breite von größer als 3,0 m sichergestellt. Auch an der vorhandenen Engstelle mit einer Breite von größer als 3,0 m ist eine Zufahrt auf das Grundstück sichergestellt. Nach der Allgemeine Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung (LBOAVO) vom 5. Februar 2010 i. V. m. der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 17. September 2012 sind Zufahrten auf das Grundstück, die Grundstücksteile mit der öffentlichen Verkehrsfläche verbinden, in einer Breite von mindestens 3,0 m auszubauen. Die Zufahrt muss mindestens 3,0 m breit sein. Wird die Zufahrt auf eine Länge von mehr als 12,0 m beidseitig durch Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen. Die öffentliche Verkehrsfläche kann auch weiterhin als Zugang zu den Gebäuden Burgeräcker</p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Weiter sind spielende Kinder auf und zwischen den Grundstücken dadurch höchst gefährdet. Wir als junge Familie sind gerade an diesem Punkt sehr verwundert, dass man einerseits davon spricht, jungen Familien und vor allem deren Kindern ein angenehmes zu Hause bieten zu wollen, andererseits aber die Zufahrtsstraße nun so geplant ist, dass eine große Gefährdung der Kinder hierdurch unvermeidlich ist.</p> <p>Ganz generell stellt sich mir auch die Frage, warum es nicht von vornherein geplant ist, diese Wohnungen über den neu geplanten Kindergarten/Tagesstätte an das Straßennetz anzuschließen, um den schon ansässigen Bewohnern diese Lärm-/ Schmutz-/ und Umweltbelastung zu ersparen. Es kann lediglich über einen Fußweg von 2,75 m Breite zwischen den Grundstücken Bürgeräcker 37 und 39 erreicht werden. Eine Erweiterung oder eine Erschließung, zur täglichen Benutzung für Fahrzeuge der Bewohner und Besucher zum Grundstück ist nicht möglich.</p> <p>Damit scheidet eine Eignung auch aus feuerpolizeilicher Hinsicht aus, denn weder können schwere Feuerwehrfahrzeuge dort hin gelangen, noch können diese dort aus Platzgründen zum Einsatz kommen. Eine Feuerwehzufahrt benötigt mindestens eine lichte Breite von 3,00 m. Darüber hinaus ist die in der Planung vorgesehene Zufahrt auf beiden Seiten über eine Länge von erheblich mehr als 12 m durch bauliche Anlagen begrenzt: Auf der Seite des Grundstücks Bürgeräcker 39 durch Stützmauern, Garage und massivem Zaun sowie auf der Seite Nr. 37 durch Metallzaun und Abhang. In diesem Fall muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Schließlich werden die erforderlichen Bewegungsflächen für die Feuerwehrfahrzeuge auf dem kleinen Grundstück, wenn überhaupt, dann nur sehr schwer darzustellen sein. Die schmale Zufahrt ist als Ersatz für eine normale Anbindung an die</p>	<p>37 und 39 genutzt werden. Eine Gefährdung von zu Fuß gehenden Menschen und in der Mobilität eingeschränkten bzw. gehbehinderte Menschen ist innerhalb einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Zufahrtsweg und / oder Fußweg, nicht gegeben. Die entsprechende planungsrechtliche Festsetzung ist im weiteren Bebauungsplanverfahren noch zu prüfen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die angrenzenden Grünlandflächen und Streuobstwiesen sind weitestgehend zugänglich. Kinder können hier weiterhin gefahrlos spielen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Überschneidung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für die Zu- und Abfahrten des möglichen Mehrfamilienhauses mit der Straßenverkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für das Kinderhaus ist aus verkehrliche und städtebaulichen Gründen nicht gewünscht. Auch an der vorhandenen Engstelle mit einer Breite von größer als 3,0 m ist eine Zufahrt auf das Grundstück sichergestellt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Erschließung für die geplante Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden ist über die Straße Bürgeräcker sichergestellt. Eine Zufahrt ist auch an Engstellen mit einer Breite von größer als 3,0 m sichergestellt. Nach der Allgemeine Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung (LBOAVO) vom 5. Februar 2010 i. V. m. der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrlflächen) vom 17. September 2012 sind Zufahrten auf das Grundstück, die Grundstücksteile mit der öffentlichen Verkehrsfläche verbinden, in einer Breite von mindestens 3,0 m auszubauen. Die Zufahrt muss mindestens 3,0 m breit sein. Wird die Zufahrt auf eine Länge von mehr als 12,0 m beidseitig durch</p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>öffentliche Straße Bürgeräcker ungeeignet, weil sie den Anliegerverkehr morgens und abends nicht aufnehmen kann.</p> <p>Die Verlegung der notwendigen Erschließungsleitungen zum Grundstück erscheint zumindest problematisch. Im Plan sind lediglich Strom- und Internetleitungen ausgewiesen.</p> <p>- <b>Parkplatz:</b> Auf Grund sämtlicher Bauvorhaben, die in den letzten Jahren umgesetzt wurden bzw. werden (siehe aktuell z. B. Adelsbach), müssen wir davon ausgehen, dass auch bei diesem Vorhaben nicht zu jeder Zeit ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen werden. Wie sollen die für 8 bis 10 Wohnungen notwendigen 10 bis 20 Parkplätze mit Zuwegung auf dem Grundstück untergebracht werden? Daher werden diese Anwohner und deren Gäste unabweichlich auf den Parkplätzen im Bürgeräcker (gegenüber Bürgeräcker 37) parken, was uns als Anwohner zusätzlich negativ beeinträchtigt. Denn schon heute leiden die Bewohner des Bürgeräcker unter zu vielen parkenden Fahrzeugen der Bewohner der Gebäude Bürgeräcker 41-47.</p> <p>- <b>Besonnung (Aussicht / Lichteinfall):</b> Die übermäßige Ausnutzung der geringen Grundstücksfläche durch ein mehrgeschossiges Wohngebäude würde auch die Besonnung der angrenzenden Grundstücke Bürgeräcker 37 und 39 nahezu ausschließen. Damit verstößt die vorgesehene Planung gegen das Gebot des § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Mit dem Bau eines 3- bis 4-stöckigen Mehrfamilienhau-</p>	<p>Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen. Ein Wohngebäude darf nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg auf dem Grundstück errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; bei Wohnwegen kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Für die Wohnbaufläche "Bürgeräcker" (Planung) in Winnenden liegt keine Objektplanung Gebäude (Genehmigungsplanung) vor. Im Baugenehmigungsverfahren werden die bauordnungsrechtlichen Vorschriften geprüft.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die technische Erschließung wird im Bebauungsplanverfahren geprüft und festgelegt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sind nachzuweisen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Besonnung und Belichtung der bestehenden und geplanten Gebäude wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt. Im Bebauungsplanverfahren sind die verschiedenste Belange, u. a. auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind definiert durch die die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten. Die Besonnung und Belichtung ist ein Bestandteil der Abwägung in Bebauungsplanverfahren.</p>



**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>ses wird uns viel Licht auf unseren Grundstück und, viel wichtiger, in unseren Aufenthaltsräumen genommen. Dies ist nicht nur subjektiv störend, sondern mindert auch die Lebensqualität und hat negativen Einfluss auf die Gesundheit.</p> <p>- <b>Wertminderung:</b> Obige Punkte mindern den Wert des Grundstückes und der Immobilie insgesamt deutlich. Des Weiteren sind wir nicht generell gegen den Bau von 'sozialem Wohnraum', aber auch dies würde den Wert des Grundstückes weiter mindern.</p> <p>- <b>Abstand:</b> Sehr verwundert musste ich auch erfahren, dass der Abstand zwischen meinem Grundstück und der neuen Wohnfläche sehr gering sein soll. Auf den Abstand zu unseren Grundstücksgrenze ist zu achten, die Bebauung des Mehrfamilienhauses sollte mit größtmöglichem Abstand erfolgen.</p> <p>- <b>Streuobstwiese / Naturschutzwiese:</b> Ein wesentlicher Mehrwert und einer der wichtigsten Punkte für unsere Entscheidung, im Bürgeräcker zu wohnen, war und ist die Wiese zwischen unserem Grundstück und der Verbindungsstraße nach Hanweiler. Dies wurde auch seitens der Stadt so kommuniziert, dass diese Wiese für die Natur bestimmt sei. Darauf haben wir uns natürlich verlassen und fordern daher auch ein, dass dies so bleibt.</p> <p>Sollten Ausweisungen von Planungsvorhaben nicht in den vom Gesetz vorgeschriebenen Formen und Fristen erfolgt sein oder Planungen nicht Eingang in den überreichten Unterlagen gefunden haben, wird dies hiermit vorsorglich gerügt. Als Eigentümerin des Grundstücks Bürgeräcker 37 spreche ich mich hiermit klar gegen dieses Projekt und die Nutzungsänderung „Wohnbaufläche“, auch in der geplanten Form, aus. Hiermit lege ich Einspruch ein gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, nämlich der Nutzungsänderung der o.g. Fläche in Wohnnutzung.</p> <p>Bitte halten Sie mich auf dem Laufenden und bestätigen mir kurz den Erhalt dieser E-Mail.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Gebäude an der Straße Bürgeräcker werden auch weiterhin in einem grünen Wohnumfeld eingebettet sein.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Durch die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und eine Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden dargestellt. Mit der Darstellung der Wohnbaufläche "Bürgeräcker" (Planung) in Winnenden (0,1 ha) ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Nutzungen sind miteinander verträglich.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>B 3</b>	<b>Bürger/in E-Mail vom 03.02.2021, E-Mail</b>	
	<p>[...]</p> <p>Hiermit legen ich Einspruch ein gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, nämlich der Nutzungsänderung der o. g. Fläche in Wohnnutzung.</p> <p>Der als "Wohnbaufläche" ausgewiesene Teilbereich hat eine <b>Flächengröße</b> von 0,1 ha. Damit ist sie für die in der Planung vorgesehene 3 bis 4-geschossige Bebauung mit etwa 8 bis 10 Wohnungen viel zu gering: Die Sitzungsvorlagen für die Verbandsversammlung vom 24.07.2019 und 28.09.2020 stellt dies selbst fest, indem es heißt: „Die geringe Flächengröße der Wohnbaufläche „Burgeräcker“ (Planung) in Winnenden (0,1 ha) liegt deutlich unter der Schwelle für eine Bedarfsermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gemäß den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 des Baugesetzbuchs und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs“ vom 23.05.2013 sowie unter der Schwelle für eine Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach dem Orientierungswert des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart, von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 verbindlich geworden.“</p> <p>Deutlicher kann ein Ausschluss der Eignung des Grundstücks allein schon vom Flächenbedarf her nicht festgestellt werden. Es mag sein, dass bei der – politischen - Flächenbedarfsprüfung eine so geringe Fläche keine Rolle spielt und daher unberücksichtigt bleiben kann. Hier geht es aber ausschließlich darum, ob die mit „W“ ausgewiesene Fläche für eine Wohnbebauung geeignet ist oder nicht. Das ist sie keinesfalls.</p> <p>Das geplante kleinflächige Wohngrundstück ist schon von der Lage in unmittelbarer Nähe zur bereits vorhandenen einerseits 4- bis 5-geschossiger Mehrfamilienhaus – sowie 1,5-geschossiger Einfamilienhausbebauung her ungeeignet: Es kann lediglich über einen Fußweg von 2,75 m Breite zwischen den Grundstücken Burgeräcker 37 und 39 erreicht werden. Eine Erweiterung oder eine Erschließung,</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die rd. 0,1 ha große Grundstücksfläche an der Straße Burgeräcker ist vom Flächenzuschnitt und der Grundstücksgröße selbst ausreichend für eine Wohnbaufläche bemessen. Die konkrete Überplanung der Wohnbaufläche erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Die geplante Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha) wird bei der nächsten Gesamtfortschreibung des FNPs berücksichtigt. Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg hat in der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15. Februar 2017 dargelegt nach welchen Kriterien und auf Basis welcher vorzulegenden Daten und Angaben der geplante Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung geprüft werden soll. Die Eignung der Wohnbauflächen und der Gewerbebauflächen gehört hierbei nicht zum Inhalt der Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Erschließung für die geplante Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden ist über die Straße Burgeräcker sichergestellt. Eine Zufahrt ist auch an vorhandenen Engstellen mit einer Breite von größer als 3,0 m sichergestellt.</p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>zur täglichen Benutzung für Fahrzeuge der Bewohner und Besucher zum Grundstück ist nicht möglich.</p> <p>Damit scheidet eine Eignung auch aus <b>feuerpolizeilicher</b> Hinsicht aus, denn weder können schwere Feuerwehrfahrzeuge dort hin gelangen, noch können diese dort aus Platzgründen zum Einsatz kommen. Eine Feuerwehrezufahrt benötigt mindestens eine lichte Breite von 3,00 m. Darüber hinaus ist die in der Planung vorgesehene Zufahrt auf beiden Seiten über eine Länge von erheblich mehr als 12 m durch bauliche Anlagen begrenzt: Auf der Seite des Grundstücks Burgeräcker 39 durch Stützmauern, Garage und massivem Zaun sowie auf der Seite Nr. 37 durch Metallzaun und Abhang. In diesem Fall muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Schließlich werden die erforderlichen Bewegungsflächen für die Feuerwehrfahrzeuge auf dem kleinen Grundstück, wenn überhaupt, dann nur sehr schwer darzustellen sein.</p> <p>Die schmale Zufahrt ist als Ersatz für eine normale <b>Anbindung</b> an die öffentliche Straße Burgeräcker ungeeignet, weil sie den Anliegerverkehr morgens und abends nicht aufnehmen kann. Wie sollen die für 8 bis 10 Wohnungen notwendigen 10 bis 20 Parkplätze mit Zuwegung auf dem Grundstück untergebracht werden? Schon heute leiden die Bewohner des Burgeräcker unter zu vielen parkenden Fahrzeugen der Bewohner der Gebäude Burgeräcker 41-47.</p> <p>Die Verlegung der notwendigen <b>Erschließungsleitungen</b> zum Grundstück erscheint zumindest problematisch. Im Plan sind lediglich Strom- und Internetleitungen ausgewiesen. Bisher konnten Kinder auf der Koppeleswiese frei und <b>ungefährdet spielen</b>. Wenn das Wohnprojekt zugleich mit dem eingezäunten Kinderhausgrundstück verwirklicht würde, wäre diese Möglichkeit erheblich eingengt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Erschließung für die geplante Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden ist über die Straße Burgeräcker sichergestellt. Eine Zufahrt ist auch an Engstellen mit einer Breite von größer als 3,0 m sichergestellt. Nach der Allgemeine Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung (LBOAVO) vom 5. Februar 2010 i. V. m. der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 17. September 2012 sind Zufahrten auf das Grundstück, die Grundstücksteile mit der öffentlichen Verkehrsfläche verbinden, in einer Breite von mindestens 3,0 m auszubauen. Die Zufahrt muss mindestens 3,0 m breit sein. Wird die Zufahrt auf eine Länge von mehr als 12,0 m beidseitig durch Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Ein Wohngebäude darf nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg auf dem Grundstück errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; bei Wohnwegen kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Für die Wohnbaufläche "Burgeräcker" (Planung) in Winnenden liegt keine Objektplanung Gebäude (Genehmigungsplanung) vor. Im Baugenehmigungsverfahren werden die bauordnungsrechtlichen Vorschriften geprüft. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sind nachzuweisen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die technische Erschließung wird im Bebauungsverfahren geprüft und festgelegt. Die angrenzenden Grünlandflächen und Streuobstwiesen sind weitestgehend zugänglich.</p>

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Die übermäßige Ausnutzung der geringen Grundstücksfläche durch ein mehrgeschossiges Wohngebäude würde auch die <b>Besonnung</b> der angrenzenden Grundstücke Bürgeräcker 37 und 39 nahezu ausschließen. Damit verstößt die vorgesehene Planung gegen das Gebot des § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander <i>gerecht</i> abzuwägen sind.</p> <p>Der Fußweg schließt unmittelbar an den Eingangsbereich der UG-Wohnung des Hauses Nr. 39 an. Ebenso der Eingangsbereich der UG-Wohnung des Hauses Nr. 37. Beim Verlassen der Grundstücke ist man direkt auf dem Fußweg. Bei der Nutzung des Fußweges als Zufahrtsstraße ist das eine Gefährdung für diese Fußgänger. Im Besonderen für gehbehinderte Menschen, Menschen mit eingeschränkter Mobilität, ältere und alte Menschen und Rollstuhlfahrer. Mein Mann ist Rollstuhlfahrer. Wir wohnen in der UG-Wohnung im Haus Nr. 39. Zudem ist bei Begegnungsverkehr von Autos mit Kinderwägen, Rollstuhlfahrern, Leuten mit Rollator der Fußweg nicht breit genug, dass ein Aneinandervorbeikommen möglich ist!</p> <p>Aus allen diesen Gründen ist die vorgesehene Planung einer Wohnbebauung auf dem 0,1 ha großen Grundstück mit der Bezeichnung „W“ rechtsunwirksam. Sollten Ausweisungen von Planungsvorhaben nicht in den vom Gesetz vorgeschriebenen Formen und Fristen erfolgt sein oder Planungen nicht Eingang in den überreichten Unterlagen gefunden haben, wird dies hiermit vorsorglich gerügt.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Besonnung und Belichtung der bestehenden und geplanten Gebäude wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt. Im Bebauungsplanverfahren sind die verschiedensten Belange, u. a. auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind definiert durch die die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten. Die Besonnung und Belichtung ist ein Bestandteil der Abwägung in Bebauungsplanverfahren.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die öffentliche Verkehrsfläche kann auch weiterhin als Zugang zu den Gebäuden Bürgeräcker 37 und 39 genutzt werden. Eine Gefährdung von zu Fuß gehenden Menschen und in der Mobilität eingeschränkten bzw. gehbehinderte Menschen ist innerhalb einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Zufahrtsweg und / oder Fußweg, nicht gegeben. Ein Begegnen von Fahrzeugen und zu Fuß gehenden Menschen ist möglich. Die entsprechende planungsrechtliche Festsetzung ist im weiteren Bebauungsplanverfahren noch zu prüfen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Durch die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und eine Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden dargestellt. Mit der Darstellung der Wohnbaufläche "Bürgeräcker" (Planung) in Winnenden (0,1 ha) ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Nutzungen sind miteinander verträglich.</p>