

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N 07.05.2024
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö 14.05.2024

Betreff:

Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen - Feststellung des Entwurfs für die 20. Flächennutzungsplanänderung im Teilbereich "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Vordere Bruckäcker" in Berglen-Oppelsbohm

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf für die 20. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird festgestellt.

2. In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:
 - Sonderbaufläche "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Vordere Bruckäcker" in Berglen-Oppelsbohm (0,77 ha)
 - Sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsfläche (0,04 ha)

Aus dem am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die Sonderbaufläche "Bauhof" in Berglen-Oppelsbohm herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) (0,36 ha) dargestellt.

3. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan, gefertigt vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden vom 24.04.2023 / 22.04.2024 im Maßstab 1 : 5.000 (Anlage 1).

4. Die Begründung vom 22.04.2024 wird festgestellt.

Begründung:

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 19.07.2023 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 11.07.2023 die Aufstellung der 20. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Aufgrund dieser Änderungsbeschlüsse wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen vom 07.08.2023 bis zum 07.09.2023 durchgeführt. Eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit erfolgte nicht.

Mit Schreiben vom 25.07.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Aus Sicht der Verwaltung stehen die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einer Weiterführung der 20. Flächennutzungsplanänderung mit Darstellung der Sonderbaufläche "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Vordere Bruckäcker" in Berglen-Oppelsbohm sowie der sonstigen überörtlichen und örtlichen Verkehrsfläche nicht entgegen. Die Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren, soweit sie städtebaulich und rechtlich vertretbar sind, berücksichtigt.

Die Gemeinde Berglen plant die Ausweisung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs für die Nahversorgung im Ortsteil Oppelsbohm. Der geplante Lebensmittelmarkt soll den Einkaufsstandort Berglen insgesamt stärken. Der Standort liegt am nördlichen Ortsrand verkehrsgünstig nahe der Johann-Sebastian-Bach-Straße (K 1915) und wird über die Naumannstraße erschlossen. Auf dem rd. 0,7 ha großen geplanten Baugrundstück soll ein Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.325 m² Verkaufsfläche entstehen.

Das Plangebiet grenzt im Norden an landwirtschaftliche Flächen, im Osten an die Johann-Sebastian-Bach-Straße (K 1915), im Süden an die Bebauung an der Naumannstraße und im Westen an landwirtschaftliche Flächen.

Für den Standort des neuen Bauhofs, der bisher innerhalb des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellten geplanten Sondergebietes "Bauhof" im Bereich Mörgele / Bruckäcker im Ortsteil Oppelsbohm vorgesehen war, wurde ein neuer Standort angrenzend an das Gewerbegebiet "Erlenhof" im Ortsteil Steinach gefunden. Die Fläche des bisherigen Standortes steht damit zur Disposition.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 108/2024
-------------------------------	--------------

Sonderbaufläche "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Vordere Bruckäcker" in Berglen-Oppelsbohm

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung als Sonderbaufläche "Bauhof" (Planung) in Berglen-Oppelsbohm dargestellt.

Mit der 20. Flächennutzungsplanänderung soll gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung eine Sonderbaufläche "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Vordere Bruckäcker" (Planung) in Berglen-Oppelsbohm, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 des Baugesetzbuchs und § 5 Abs. 4 des Baugesetzbuchs und eine sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsfläche dargestellt werden.

Herausnahme der Sonderbaufläche "Bauhof" in Berglen-Oppelsbohm

Mit der 20. Flächennutzungsplanänderung soll im Hinblick auf die Darstellung der Sonderbaufläche "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Vordere Bruckäcker" (Planung) in Berglen-Oppelsbohm gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung die Sonderbaufläche "Bauhof" (Planung) in Berglen-Oppelsbohm herausgenommen werden und die Restfläche abzüglich der Sonderbaufläche "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Vordere Bruckäcker" (Planung) in Berglen-Oppelsbohm und der sonstigen überörtlichen und örtlichen Verkehrsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 des Baugesetzbuchs als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Unter Hinweis auf die Begründung für die 20. Flächennutzungsplanänderung, die nähere Angaben zu der beabsichtigten Darstellung enthält, wird daher vorgeschlagen, den Entwurf für die 20. Flächennutzungsplanänderung festzustellen.

CO ₂ -Relevanz:			
Auswirkung auf den Klimaschutz	Nein <input type="checkbox"/>	Ja positiv <input type="checkbox"/> negativ <input checked="" type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/>

Begründung / Optimierung: Klimarelevante Beschlüsse stehen erst mit dem Vorliegen eines Bebauungsplanentwurfs an.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 108/2024
-------------------------------	--------------

Verwaltungsaufwand:		
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>

Anlagen:

Abgrenzung zur 20. Flächennutz.änderung, Teilber. "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Vordere Bruckäcker" in Berglen-Oppelsbohm, derzeitige und gepl. Darstellung, M 1 : 5.000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 24.04.2023 / 22.04.2024 (Anlage 1)

Begründung zur 20. Flächennutzungsplanänderung des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 22.04.2024 (Anlage 2)