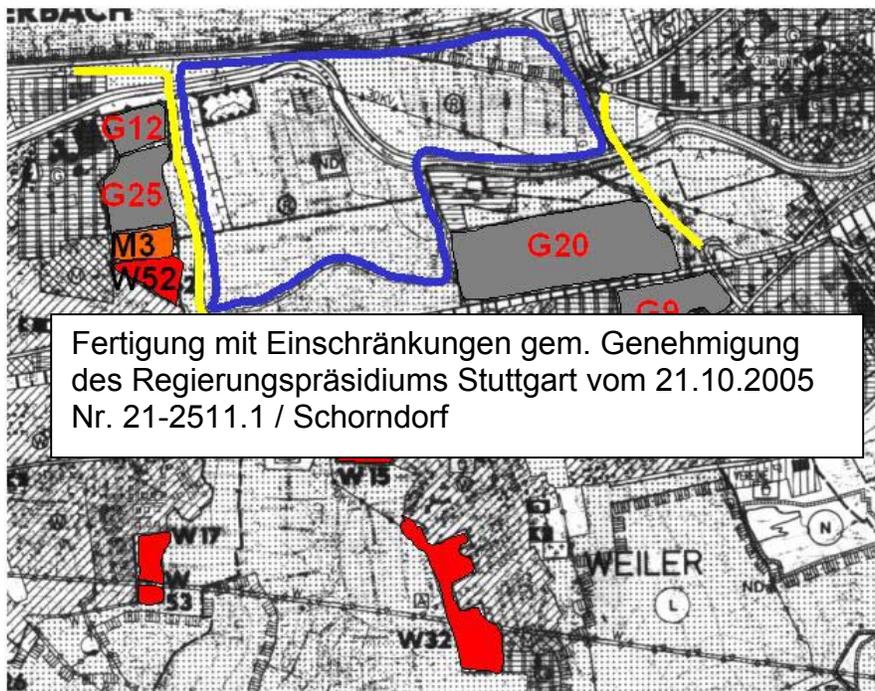


# GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015

## SCHORNDORF - WINTERBACH

### ERLÄUTERUNGSBERICHT



## HINWEISE

- Der vorliegende Flächennutzungsplan 2015 besteht aus Text (Erläuterungsbericht mit Anlagen) und Karte (Original-Maßstab 1 : 10 000).
- Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, wurden in den Flächennutzungsplan im allgemeinen nachrichtlich übernommen. (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB).
- Das Straßennetz einschließlich der Verkehrsknoten und das Netz des schienen-gebunden öffentlichen Nahverkehrs ist nur in seiner Grundstruktur dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich auf die wesentlichen Teile des überörtlichen Verkehrsnetzes. In Aussicht genommene Straßenplanungen sind vermerkt (gem. § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB).
- Symbole ohne Abgrenzung der zugehörigen Nutzungsfläche bezeichnen Nutzungen mit relativ kleiner Fläche.
- Gem. Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (Plan-UP-Richtlinie) vom 21.07.2001 ist eine zusätzliche Umweltverträglichkeitsprüfung z. Zt. nicht erforderlich. Damit entfällt auch ein Umweltbericht gem. § 2a der aktuellen Fassung des BauGB.
- Damit die einzelnen Neubauf Flächen auch auf den jeweiligen Gemarkungen bauleitplanerisch durchgeführt werden können, wurden während des Verfahrens die Gemarkungsgrenzen der Stadt Schorndorf und der Gemeinde Winterbach getauscht bzw. geändert. Die Änderung der Gemarkungsgrenzen wurde mit Datum vom 01.01.2003 rechtswirksam.
- Zur Realisierung der Planungen östlich der Gemeinde Winterbach war ein Regionalplanänderungsverfahren notwendig. Die lokale Änderung des Regionalplan wurde mit Veröffentlichung im Staatsanzeiger Baden-Württemberg Nr. 28, Zentralblatt S. 38 am 21. Juli 2003 rechtsverbindlich.
- Redaktionelle Ergänzungen und Klarstellungen wurden durch rote Farbe bzw. kursive Schrift und durch Unterstreichung hervorgehoben, damit die Änderungen gegenüber dem öffentlich ausgelegten Planwerk, insbesondere im vorliegenden Erläuterungsbericht, auch in einer Schwarzweiß-Ausgabe erkennbar sind.

# INHALT

	Seite
	1
Vorbemerkungen	1
1 Grundlagen der Flächennutzungsplanung	3
1.1 Erfordernis der Planung	3
1.2 Planungsgebiet	4
1.3 Planungsträger	4
1.4 Planungszeitraum	4
1.5 Rechtsgrundlagen	4
1.6 Aufhebung des bestehenden Flächennutzungsplanes	5
1.7 Landschaftsplan	5
1.8 Weitere Planungsgrundlagen	6
2 Grundsätze der lokalen Flächennutzungsplanung	7
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
2.2 Planungsziele der Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf - Winterbach	11
2.2.1 Wohnungsbauentwicklung und Wohnbauflächen	11
2.2.1.1 Bevölkerungsentwicklung	11
2.2.1.2 Wohnungsbauentwicklung	12
Flächenausweisung	14
2.2.2 Gewerbeentwicklung und Gewerbebauflächen	<u>28</u>
2.2.2.1 Gewerbeentwicklung	<u>28</u>
2.2.2.2 Gewerbeflächenausweisung	<u>29</u>
Flächenausweisung	<u>30</u>
2.2.2.3 Sonderbauflächen	<u>40</u>
2.2.3 Freiraumstruktur	41
2.2.3.1 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren	41
2.2.3.2 Schutzgebiete	<u>42</u>
2.2.3.3 Ausgleichsbereiche	45
2.2.4 Infrastruktur	49
2.2.4.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	50
2.2.4.2 Straßenverkehr	<u>50</u>
2.2.5 Gemeinbedarf, Bildung, Kultur, Sport und Gesundheitswesen	55
2.2.6 Großflächiger Einzelhandel	57
2.2.7 Ver- und Entsorgung, Wasserwirtschaft	58
2.2.7.1 Ver- und Entsorgung	58
2.2.7.2 Wasserwirtschaft	<u>58</u>
2.2.7.3 Altlasten	<u>60</u>
2.2.8 Sonstige Flächen	61
2.2.8.1 Sonderfläche Bund	61
2.2.8.2 Windkraftanlagen	<u>61</u>
2.2.8.3 Bau- und Kulturdenkmale	<u>61</u>
<u>2.2.8.4</u> <u>Flächen für Auffüllungen</u>	<u>62</u>
<u>2.2.8.5</u> <u>Kompostierungsflächen</u>	<u>62</u>

## **Anhang**

- I. Flächenbedarf Wohnen
- II. Flächenbedarf Gewerbe
- III. Erfassung von Baulücken
- IV. Liste der Bau- und Kulturdenkmale
- V. Übersichtspläne § 24a-Biotop (nachrichtlich)
- VI. Übersichtsplan Natura 2000-Gebiete (nachrichtlich)

## **Änderungen im Zusammenhang mit der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart:**

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat den vom Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf - Winterbach am 04.04.2005 festgestellten Flächennutzungsplan 2015, der das Gebiet der Stadt Schorndorf und der Gemeinde Winterbach umfasst, mit Erlass vom 21.10.2005 Nr. 21-2511.1 / Schorndorf gemäß § 6 BauGB unter nachfolgenden Einschränkungen genehmigt:

Maßgebend ist der Lageplan des Stadtplanungsamts Schorndorf vom 27.02.2004/15.02.2005.

1. Von der Genehmigung werden gemäß § 6 Abs. 3 BauGB folgende Flächen ausgenommen:
  - a) Die Wohnbaufläche W 18 nördlich der K 1865 in Winterbach – Manolzweiler,
  - b) Die Wohnbaufläche W 49 in Winterbach – Engelberg insoweit, als sie den Bedarf für eine einzeilige Bebauung entlang des Sandweges übersteigt,
  - c) die gewerbliche Baufläche G 22 in Schorndorf,
  - d) die gewerbliche Baufläche G 28 in Schorndorf,
  - e) die gewerbliche Baufläche G 29 in Schorndorf,
  - f) die Sonderbaufläche S 3 in Winterbach – Manolzweiler,
  - g) die Sonderbaufläche S 4 in Winterbach – Manolzweiler.
  
2. Die Genehmigung wird für die gewerblichen Bauflächen G 26 südlich der vom Regierungspräsidium im Plan eingetragenen Trennungslinie (Verlängerung der südlichen Grenze des Grundstücks Flst. Nr. 3472 nach Westen), G 27 und die gemischte Baufläche M 3 jeweils in Winterbach unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass durch Hochwasserschutzmaßnahmen und entsprechender Bestätigung der höheren Wasserbehörde sichergestellt ist, dass die Flächen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis nicht mehr überschwemmt oder durchflossen werden.

**Auf die sich daraus ergebenden Änderung des vorliegenden Erläuterungsberichts auf den Seiten 26, 27, 33, 34, 38, 39 und 61 wird hingewiesen.**

## VORBEMERKUNGEN

Der vorliegende Gemeinsame Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB der Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf - Winterbach regelt das Verhältnis der vielfach untereinander konkurrierenden Nutzungen zueinander. Dies ist v.a. deshalb notwendig, weil für die verschiedenen Nutzungsansprüche nur begrenzt Flächen vorhanden sind.

Für den hier maßgeblichen Zeitraum ab 1995 befindet sich der Planungsraum weiterhin im Spannungsfeld einerseits zwischen den in zunehmendem Umfang vom Regionalkern Stuttgart ausgehenden Impulsen, wie dem relativ hohen Bevölkerungszuwachs aus Zuwanderung und dem Anspruch, für die hier lebende Bevölkerung auch Arbeitsplätze bereitzustellen und andererseits der Verpflichtung, die natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft zu erhalten. Auch die Interessen der Nah- und Ferienerholung, insbesondere in den der Entwicklungsachse abgewandten Bereichen, wie hier dem naturräumlich bezeichneten „Schurwald“, den „Berglen“ und dem „Welzheimer Wald“ sowie den Räumen zwischen den Ortslagen sind so zu berücksichtigen, dass die Erhaltung der Ressourcen gewährleistet bleibt. Auch der seit der Änderung des BauGB seit 01.01.1998 in das Baugesetzbuch stärker eingeflossenen Aspekte des Natur- und Bodenschutzes ergeben Abwägungsprobleme für eine weitere städtebauliche Entwicklung. Daraus ergeben sich im Verwaltungsraum Schorndorf und Winterbach zunehmend Schwierigkeiten, Flächen für die Bevölkerung auszuweisen und zu erschließen, weil auch Schutzgebiete – nun zusätzlich die sog. Natura 2000-Gebiete - und privilegierte Nutzungen den planerischen Spielraum sehr stark einengen.

Nach landesplanerischen Zielsetzungen und nach Vorgaben des fortgeschriebenen Regionalplanes des Verbandes Region Stuttgart von 1998 soll sich eine weitere Entwicklung im Raum Schorndorf - Winterbach innerhalb der Entwicklungsachse Stuttgart - Aalen konzentrieren, während in den Achsenrandbereichen eine Ausweitung der Ortslagen nur aufgrund von sogenanntem begründbarem Eigenbedarf erfolgen soll.

Da die im Landesentwicklungsplan und Regionalplan ausgewiesene Entwicklungsachse innerhalb der Talaue der Rems liegt und diese Talaue gleichzeitig einen ökologisch und landwirtschaftlich besonders wertvollen Bereich darstellt (vgl. Landschaftsplan), sind und waren Konflikte zwischen aktueller und potentieller Flächennutzung nicht zu umgehen, insbesondere, wenn wie im Fall der zwar insgesamt großflächigen Gemarkung der Stadt Schorndorf die zu entwickelnden Flächen überwiegend innerhalb des eng begrenzten Talraumes liegen. So stellt der Entwicklungsschwerpunkt „Talaue“ (= Entwicklungsachse = überregionales Entwicklungsziel) der Stadt Schorndorf bildlich gesehen die „Einschnürung“ der Gemarkung dar. Neu hinzugekommen ist gemäß Fortschreibung des Regionalplanes für den Zeitraum bis 2010, dass der Stadtteil Schorndorf-Haubersbronn, neben der Kernstadt von Schorndorf und Weiler sowie Winterbach - Kernort als innerhalb der Entwicklungsachse anzusehen ist. Der Verband Region Stuttgart schlägt hier auch einen besonderen überregional bedeutsamen Wohnungsbauschwerpunkt vor.

Hinsichtlich ihrer Wirtschaftskraft nimmt die Kernstadt innerhalb der Region, auch innerhalb des Landes eine durchschnittliche Position ein. Die strukturelle Untergliederung der Beschäftigten deutet jedoch an, dass es sich wegen der vergleichsweise unterdurchschnittlichen Bedeutung des Dienstleistungssektors und einer eher monostrukturellen Ausrichtung des verarbeitenden Gewerbes in heute arbeitsmarktpolitisch gesehen stark exportabhängigen Branchen (Elektrotechnik, Feinmechanik, sowie Maschinen- und Fahrzeugbau) um eine unsichere und konjunkturellen Einflüssen unterliegenden Entwicklung handelt.

Für eine ausgewogene Entwicklung sind neben Neuordnungen von Altflächen sowie im Rahmen einer Flächenbilanz begründbare weitere Neuausweisungen von Siedlungsflächen dringend notwendig. Eine Neuausweisung von Siedlungsflächen soll einerseits einen dringenden Nachholbedarf, v.a. der Kernstadt von Schorndorf, und andererseits eine immer noch bestehende Nachfrage nach weiteren Siedlungsflächen in den Achsenrandgemeinden und auch der Nachbargemeinden von Schorndorf auffangen. Nicht zuletzt deshalb muss innerhalb der Entwicklungsachse die Gewichtung der Flächenansprüche relativiert werden. Die Siedlungsentwicklung beschränkt sich allerdings insgesamt auf die Sicherung des Flächenbedarfs für die schon vorhandene Wohn- und Arbeitsbevölkerung und den prognostizierten Bevölkerungszuwachs.

Die durch die Landschaftsplanung aufgezeigten Grundlagen der natürlichen Zusammenhänge dieses Raumes setzen dem möglichen Umfang der Siedlungsentwicklung Grenzen.

Durch eine in den Planungsprozess einbezogene Landschaftsplanung ist gewährleistet, dass die Nachteile der notwendigen Flächeneingriffe ausreichend abgewogen und auf das notwendige Minimum reduziert werden können bzw. entsprechende Ausgleichs-, Ersatz- und Minimierungsmaßnahmen, z.T. innerhalb der vorgesehen Bauflächen bzw. durch Ausweisung von besonderen Flächen, vorgeschlagen werden.



**In Abstimmung mit den Vertretern der Regionalplanung wurde der Planungszeitraum des vorliegenden Gemeinsamen Flächennutzungsplan, angesichts des weit fortgeschrittenen Verfahrenszeitraumes von bisher 2010 auf 2015 erweitert. Die städtebaulichen Richtwerte für den Zeitraum 2010 bleiben dabei unverändert.**

# 1 GRUNDLAGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

## 1.1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Das Erfordernis einer generellen Fortschreibung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes Schorndorf - Winterbach - der sich im übrigen in den letzten Jahren auch im Sinne eines Stadtentwicklungskonzeptes hinsichtlich der baulichen Entwicklung sehr bewährt hat - ergab sich zunächst aus einer vorgesehenen punktuellen Änderung des Planwerkes, weil in begründeten Einzelfällen ein aktueller Planungsbedarf bestand. Der Gemeinsame Ausschuss der Stadt Schorndorf und der Gemeinde Winterbach hat erstmals am 5.11.1992 die Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes mit dem Planungshorizont 2000 für die Gemarkungen der Stadt Schorndorf und der Gemeinde Winterbach beschlossen. Den Bürgern der Stadt Schorndorf und der Gemeinde Winterbach sowie den Trägern öffentlicher Belange wurden die einzelnen Fortschreibungsgebiete zur Einsicht bzw. Stellungnahme vorgelegt.

Dabei hatte sich gezeigt, dass eine Überarbeitung des bisherigen Landschaftsplanes unbedingt erforderlich ist, da er nicht den Richtlinien des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Umwelt entsprach. Durch die Neufassung der Eingriffsregelungen im Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes - jetzt eingeflossen in das BauGB (§ 1 a) - ergeben sich erhöhte Anforderungen an die Abwägung im Bereich der Landschaftsplanung.

Am 11.02.1994 erfolgte die Auftragsvergabe an das Büro Geiger + Landau, Stuttgart / Schorndorf. Im Rahmen der Bearbeitung des Landschaftsplanes zeigte sich, dass ein zusätzliches Klimagutachten zur Beurteilung der Gesamtsituation notwendig war. Im Oktober 1994 erfolgte eine entsprechende Vergabe zur Erarbeitung des Klimagutachtens an Prof. Dr. Baumüller / Dr. Reuter, Stuttgart.

Das Klimagutachten wurde im August 1995, der Landschaftsplan im Dezember 1996 vorgelegt.

Daraufhin hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf - Winterbach am 9.4.1997 eine generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Nach der Fertigstellung der Unterlagen hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf – Winterbach am **11.1.1999** den **Aufstellungsbeschluss** zur Fortschreibung des Gemeinsamen Flächennutzungsplan mit dem Zielhorizont 2010 beschlossen. Der Zeitraum soll nun auf 2015 erweitert werden.

## 1.2 PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet umfasst das Gebiet der Stadt Schorndorf mit den Stadtteilen Buhlbronn, Haubersbronn, Miedelsbach, Oberberken, Schlichten, Schornbach und Weiler sowie das Gebiet der Gemeinde Winterbach mit den Ortsteilen Engelberg und Manolzweiler.

## 1.3 PLANUNGSTRÄGER

Die Stadt Schorndorf stellt den Flächennutzungsplan und den Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf - Winterbach (VG Schorndorf) als erfüllende Gemeinde auf (§ 1 Abs. 4 der öffentlich - rechtlichen Vereinbarungen vom 01.01.1975).

## 1.4 PLANUNGSZEITRAUM

Der Planungszeitraum erstreckt sich, nun abweichend vom Planungszeitraum des Regionalplan vom 22.07.1998, statt bisher 2010 nun bis zum Jahr 2015. Sämtliche Planungsrichtwerte und Berechnungen beziehen sich allerdings weiterhin auf den Planungszeitraum des Regionalplanes.

Bei den nachfolgend neu ausgewiesenen Wohn- und Gewerbebauflächen (S. 14 ff und 28 ff) wird davon ausgegangen, dass diese den voraussehbaren Bedarf der Verwaltungsgemeinschaft bis zum Jahr 2015 decken.

## 1.5 RECHTSGRUNDLAGEN

Auf der Grundlage des **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) kommen der erste Abschnitt / Allgemeine Vorschriften des ersten Teiles (Bauleitplanung) mit den §§ 1 – 4b und der zweite Abschnitt (Vorbereitender Bauleitplan [Flächennutzungsplan]) des BauGB mit den §§ 5 - 7 zur Anwendung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** 1990 PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

**Öffentlich rechtliche Vereinbarung** über die Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbandes zwischen der Stadt Schorndorf und der Gemeinde Winterbach vom 01.01.1975 (insbesondere § 1 Abs. 4).

Im Rahmen der Bauleitplanung und im Zuge von Verwaltungsvereinfachung und der Stärkung der kommunalen Planungshoheit kommt dem Flächennutzungsplan eine wichtige Rolle zu,

weil Bauflächen, die im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens als Satzung von den jeweiligen Gemeinden beschlossen werden und die im vom Regierungspräsidium Stuttgart genehmigte Gemeinsamen Flächennutzungsplan enthalten sind, dem Regierungspräsidium Stuttgart bzw. dem zuständigen Landratsamt Rems - Murr - Kreis nicht mehr zur Genehmigung vorgelegt werden müssen.

## 1.6 AUFHEBUNG DES BESTEHENDEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf - Winterbach, genehmigt vom Regierungspräsidium am 21.07.1989 mit Erlass vom 21.07.1989 Nr.22-251-2210-FINPI. VG Schorndorf, wird durch Feststellungsbeschluss und nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart zu dieser Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgehoben.

## 1.7 LANDSCHAFTSPLAN

Nach § 9 Abs. 1 **Naturschutzgesetz** (NatSchG) für Baden-Württemberg vom 21.10.1975, zuletzt geändert durch Biotopschutzgesetz vom 19.11.1991 (GBl. S. 701 und Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.12.1991 (GBl. S. 848) haben die Träger der Bauleitplanung einen Landschaftsplan auszuarbeiten, sobald und soweit es zur Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich ist.

Die im § 9 Abs. 1 NatSchG aufgeführten Kriterien für die Ausarbeitung eines Landschaftsplanes treffen teilweise für den Verwaltungsraum Schorndorf zu.

Mit Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde entsprechend § 9 Abs. 1 NatSchG ein Landschaftsplan ausgearbeitet. Dieser wird dem Flächennutzungsplan beigelegt.

Die Inhalte von Flächenutzungsplan und Landschaftsplan wurden aufeinander abgestimmt. Dabei führten die Gesichtspunkte zur Erhaltung der natürlichen Grundlagen der Landschaft und der Erholungsräume der Bevölkerung zu einer Begrenzung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen dem Ziel der sparsamen Landbeanspruchung für Siedlungszwecke.

Der Landschaftsplan mit Erläuterungsbericht ist maßgebend für die landschaftlichen Gesichtspunkte bei der Entwicklung von Plänen aus dem Flächennutzungsplan. Wegen der Einzelheiten hierzu wird daher auf den Landschaftsplan mit Erläuterungsbericht verwiesen.

*Der Landschaftsplan wurde Anfang 2005 aktualisiert. Insbesondere die Kapitel „F“, getrennt für Schorndorf und Winterbach wurden dem überarbeiteten FNP angepasst. Auch der zeichnerische Teil wurde im Hinblick auf die NATURA - 2000 Gebiete vervollständigt. Auf das Planwerk wird hingewiesen.*

## 1.8 WEITERE PLANUNGSGRUNDLAGEN

### ● **Raumordnung und Landesplanung**

Maßgebend für die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind der Landesentwicklungsplan 2002 vom 23.07.2002, verbindlich durch Verordnung der Landesregierung von Baden-Württemberg vom 23.07.2002 und der Regionalplan 1998 Region Stuttgart vom 22.07.1998, genehmigt vom Wirtschaftsministerium Baden - Württemberg am 9.12.1998.

### ● **Fachplanungen**

Dem vorliegenden Flächennutzungsplan liegen folgende Fachplanungen zugrunde:

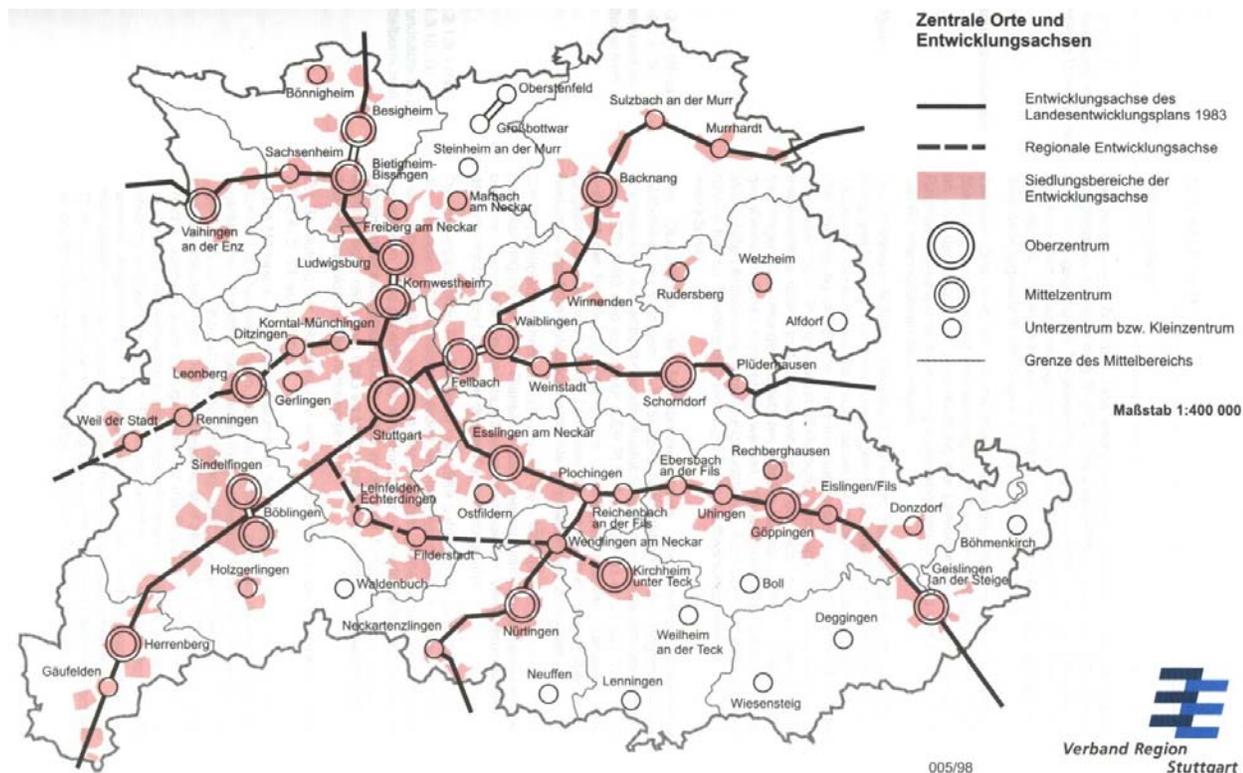
1. Generalverkehrsplan Baden-Württemberg 1995
2. Generalverkehrsplan der Stadt Schorndorf 1985  
Fließender Individualverkehr und Ruhender Verkehr mit  
Zusatzgutachten sowie Fortschreibung von 1991 (jeweils Brenner + Münnich, Aalen)  
  
sowie  
  
Verkehrsuntersuchungen zu  
Querspange Schorndorf West (Teil A) Bender + Stahl, Ludwigsburg 2002  
Arnold-Areal und Innenstadt von Schorndorf (Teil B) Bender + Stahl, Ludwigsburg  
2000  
Ortsumfahrung Haubersbronn und Miedelsbach (Teil C) Bender + Stahl, Ludwigsburg  
2001
3. Stadtklimagutachten Schorndorf und Winterbach, Prof. Dr. Baumüller und Dr. Reuter,  
Stuttgart, August 1995
4. Landschaftsplan Schorndorf und Winterbach, Büro Geiger und Landau, Stuttgart /  
Schorndorf, Dezember 1996
5. GMA- Markt- und Standortuntersuchung  
Ladeneinzelhandel und Ladenhandwerk Kernstadt  
GMA, Ludwigsburg 1997  
sowie Fortschreibung 2003

## 2 GRUNDSÄTZE DER LOKALEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

### 2.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die Stadt Schorndorf und die Gemeinde Winterbach gehören als Teile des Landkreises „Rems – Murr“ zum Verband Region Stuttgart.

Nachfolgende Karte zeigt die Abgrenzung der Region, die Entwicklungsachsen\* und die zentralörtliche Hierarchie der Städte und Gemeinden in der Region Stuttgart.



Aus den wichtigsten Grundsätzen aus dem Landesentwicklungsplan von 2002 und aus dem Raumordnungsgesetz ergeben sich zunächst allgemeine Zielsetzungen für die Region Stuttgart.

Die spezifischen Bedingungen dieser Region werden den zugehörigen Gemeinden mittels **Planungsgrundsätzen** und **Planungsempfehlungen** des Regionalplanes für die lokale Flächennutzungsplanung vorgegeben.

\* Die Entwicklungsachsen in der Region sind, durch Grünzäsuren gegliedert, eine unterschiedlich dichte Folge jener Siedlungsbereiche, in denen bereits eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf der Grundlage einer leistungsfähigen Bandinfrastruktur vorhanden ist oder künftig stattfinden kann.

## **Auszüge zum Leitbild der räumlichen Entwicklung gem. Landesentwicklungsplan:**

Neu aufgenommen in den Landesentwicklungsplanes des Landes Baden-Württemberg wurde das **Prinzip der Nachhaltigkeit**, dabei sollen angemessene Gestaltungsmöglichkeiten für künftige Generationen offen gehalten werden.

Die bewährte **dezentrale Siedlungsstruktur** ist zu festigen und weiterzuentwickeln. Dazu sind die Zentralen Orte als Entwicklungsschwerpunkte zu stärken und die Siedlungsentwicklung am Netz der Entwicklungsachsen auszurichten und die Siedlungstätigkeit vorrangig in Siedlungsbereichen und Siedlungsschwerpunkten zu konzentrieren.

Zur Sicherung der Standortattraktivität und zur Gewährleistung einer **angemessenen Versorgung mit Wohnraum** sind Wohnungsbau und städtebauliche Erneuerung und Entwicklung an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden auszurichten.

Die natürlichen Lebensgrundlagen und Naturgüter sind dabei zu bewahren und Freiräume und Flächen für Land- und Forstwirtschaft zu sichern.

Für den Mittelbereich Schorndorf und für die Verwaltungsgemeinschaft werden, entwickelt aus dem Landesentwicklungsplan im Regionalplan Verband Region Stuttgart, **Planungsziele (Z)**, **Planungsgrundsätze (G)** und **Planungsvorschläge (V)** aufgeführt.

**Ziele (Z)** der Raumordnung (Regionalplanung) sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten, **abschließend abgewogenen** textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.

**Grundsätze (G)** der Raumordnung (Regionalplanung) sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für **Abwägungs- und Ermessensentscheidungen** öffentlicher und privater Belange.

Nach diesen Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist in der Entwicklungsachse Stuttgart – Waiblingen / Fellbach - Schorndorf (- Schwäbisch Gmünd) Schorndorf als **Mittelzentrum** so auszubauen, dass es den gehobenen, seltener nachgefragten Bedarf decken kann. Hierzu sind öffentliche und private Einrichtungen zur überörtlichen Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen mit Schwerpunkt im Mittelzentrum Schorndorf auszubauen und zu sichern.

Einzugsbereich des Mittelzentrums Schorndorf ist der Mittelbereich. Er umfasst die Gemeinden Alfdorf, Kaisersbach, Plüderhausen, Rudersberg, Schorndorf, Urbach, Welzheim, Winterbach und Remshalden.

Aufgrund ihrer Lage zur sogenannten Entwicklungsachse, werden Ortslagen innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf - Winterbach mit unterschiedlicher Entwicklungszielrichtung differenziert.

- Im bisherigen Regionalplan waren Schorndorf (Kernstadt), Weiler und Winterbach (Hauptort) als **Siedlungsbereiche mit verstärkter Entwicklung** innerhalb der Entwicklungsachse (Plansatz 2.2.1/2.3.1 des Regionalplan) benannt. Neu hinzugekommen ist als regionalbedeutsamer Schwerpunkt des Wohnungsbaues im Plansatz 2.3.4 mit 2.3.5 der Schorndorfer Stadtteil Haubersbronn.
- Im bisherigen Regionalplan waren Buhlbronn, Engelberg, Haubersbronn, Manolzweiler, Miedelsbach, Oberberken, Schlichten und Schornbach als Orte mit **Eigenentwicklung** außerhalb der Entwicklungsachse (Plansatz 2.2.3 des Regionalplan) benannt. Hieraus entfallen ist nun der Schorndorfer Stadtteil Haubersbronn.

Neben den verschiedenen Flächenansprüchen müssen ausreichend Flächen frei bleiben. Diese sollten nach Möglichkeit in einem Netzzusammenhang stehen. Neben einer stetigen Regeneration eines leistungsfähigen Naturhaushalts tragen Freiräume zur physischen und psychischen Entspannung der Menschen bei und sind gleichzeitig Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Insbesondere kommt es darauf an, den besonders schutzwürdigen Belangen des Wasserhaushalts und der Pflanzen- und Tierwelt verstärkt Rechnung zu tragen sowie die Bodenfruchtbarkeit durch Schaffung und Erhaltung eines vielfältigen Bodenlebens und durch eine pflegliche Bewirtschaftung zu bewahren.

Zur Sicherung und Ordnung der Kulturlandschaft mit ihrer landschaftstypischen Fauna und Flora sind im Raum Schorndorf und Winterbach **regionale Grünzüge** (Plansatz 3.1.1 des Regionalplans) und **Grünzäsuren** (Plansatz 3.1.2 des Regionalplanes) freizuhalten. Dabei sind die Grünzäsuren kleinere, möglichst unbebaute, schutzbedürftige Teile von Freiräumen und dienen als Ausgleichsräume und zur Gliederung der besonders dicht, häufig fast zusammenhängend überbauten Bereiche, insbesondere in den Entwicklungsachsen. Sie erfüllen als Verbindungsglied größerer Freiräume (z.B. den Grünzügen) und für sich allein gesehen in der Regel mehrere wichtige ökologische Funktionen und sind, vor allem für die Erholung, bedeutsam.

Danach sind der Schurwald und der Welzheimer Wald als Naherholungsgebiete zu sichern und auszubauen. Dabei ist der Naturpark Schwäbisch - Fränkischer Wald, der Teile des Planungsraumes berührt, als überörtlich bedeutsames Erholungsgebiet zu sichern und zu entwickeln. Dabei soll die Erholungsfunktion mit den Belangen von Naturschutz und Landespflge abgestimmt sein.

Unter den obengenannten Gesichtspunkten sind für die Naherholung, die wohnungsnaher Erholung, den Wasserhaushalt, den Naturschutz und die Landschaftspflege sowie für das Klima im Raum Schorndorf - Winterbach freizuhalten:

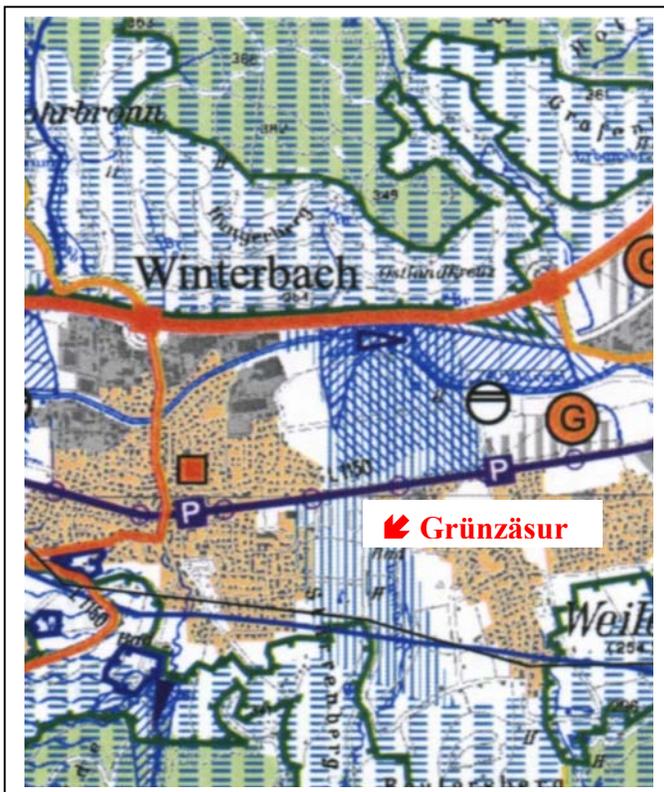
## Grünzüge:

1. nördl. Remstal, Buocher Höhe bis Wieslauftal, insbesondere hier: Hungerberg, Grafenberg, Holzberg, Sünchenberg
2. nördl. Remstal, Wieslauftal bis Regionsgrenze, insbesondere hier: unteres Wieslauftal bis zum Rebberg bei Miedelsbach
3. südl. Remstal, Weinstadt/Strümpfelbach bis Regionsgrenze, insbesondere hier: Schurwald im Bereich nördlich von Manolzweiler

## Grünzäsuren:

Zwischen:

1. Winterbach und Hebsack
2. Winterbach und Schorndorf-Weiler



Grünzäsur zwischen Winterbach und Schorndorf-Weiler  
nach Regionalplan-Änderung 2001

3. Schorndorf und Schorndorf-Haubersbronn
4. Haubersbronn/Schorndorf und Oberurbach

## 2.2 PLANUNGSZIELE DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHORNDORF - WINTERBACH

### 2.2.1 WOHNUNGSBAUENTWICKLUNG UND WOHNBAU-FLÄCHEN

#### 2.2.1.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Im Jahr 1970 wohnten in Schorndorf und seinen Stadtteilen 31.149 Einwohner, in Winterbach 5.352 Einwohner, damit in der Verwaltungsgemeinschaft 36.501 Einwohner.

Im Jahr 1987 (Volkszählung vom 30.06.87) wohnten in Schorndorf und seinen Stadtteilen 34.730 Einwohner, in Winterbach 6.742 Einwohner, damit in der Verwaltungsgemeinschaft 41.472 Einwohner.

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Bevölkerungsentwicklung seit 1990 (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

Schorndorf (Rems-Murr-Kreis)

Jahr	Bevölkerung		Deutsche		Ausländer	
	insgesamt	männlich	zusammen	männlich	zusammen	männlich
1990	37687	18390	33135	15841	4552	2549
1991	37883	18479	33056	15797	4827	2682
1992	38159	18665	32878	15732	5281	2933
1993	38178	18661	32671	15666	5507	2995
1994	38032	18541	32677	15634	5355	2907
1995	38005	18493	32673	15603	5332	2890
1996	37943	18439	32678	15589	5265	2850
1997	38135	18550	32932	15756	5203	2794
1998	38267	18610	33056	15818	5211	2792
1999	38645	18846	33385	16011	5260	2835
2000	38852	18908	33658	16127	5194	2781
2001	39177	19041	33885	16217	5292	2824

Winterbach (Rems-Murr-Kreis)

Jahr	Bevölkerung		Deutsche		Ausländer	
	insgesamt	männlich	zusammen	männlich	zusammen	männlich
1990	7041	3425	6385	3082	656	343
1991	7269	3545	6525	3151	744	394
1992	7368	3633	6571	3190	797	443
1993	7542	3687	6741	3267	801	420
1994	7554	3671	6777	3268	777	403
1995	7599	3682	6844	3299	755	383
1996	7632	3686	6886	3310	746	376
1997	7645	3660	6959	3327	686	333
1998	7591	3648	6898	3306	693	342
1999	7675	3674	6998	3348	677	326
2000	7688	3684	7016	3358	672	326
2001	7733	3722	7075	3396	658	326

Auf der Grundlage der vorhandenen statistischen Daten wird die Bevölkerungsentwicklung (mit Wanderungsgewinn) für das Jahr 2010 je nach Wachstumsmodell auf zwischen 46.600 Einwohner (Prognose Stat. Landesamt Baden-Württemberg) und Prognose für die Region Stuttgart gem. Regionalplan 1998 mit 48.300 Einwohnern jeweils für die Verwaltungsgemeinschaft insgesamt prognostiziert.



Über weitere demographische Details informiert die Flächenbilanz (G + W - Gebiete) im Anhang zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplan Planziel 2015 (vgl. **Anhang I:** Flächenbedarf Wohnen und **Anhang II:** Flächenbedarf Gewerbe).

## 2.2.1.2 WOHNUNGSBAUENTWICKLUNG

Unmittelbar in die Fläche wirkt seit Jahren die anhaltende Tendenz zur Vergrößerung des spezifischen Wohnflächenanspruchs sowie die Auflockerung der Baugebiete. Im langjährigen Mittel kommen in der Region „Mittlerer Neckar“ 21 Wohnungen auf 1 ha neues Bauland. In der Verwaltungsgemeinschaft kommen ca. 23 - 25 Wohnungen auf 1 ha.

Allerdings können die früher üblichen Baudichten, bei zunehmende Eigentumsquote, bei steigender Wohnfläche pro Einwohner (1968: 22 qm; 1993: 37 qm) und zunehmendem Bedarf für kleinere Haushalte, für Arbeitsflächen in der Wohnung sowie der Bedarf an Wohnnebenflächen für Auto, Hobby, Freizeit und Umweltschutz, nicht beibehalten werden. Dieser bisherigen Entwicklung stehen die äußerst hohen Bodenpreise, die begrenzten Energieressourcen und die begrenzt verfügbare Fläche entgegen.

Bei der Zahl der Wohnungen sind Wohnungen zur Befriedigung des Eigenbedarfs zu berücksichtigen. Dazu zählen der Bedarf, der aus der Verringerung der Belegungsdichte der Wohnungen entsteht, der Ersatzbedarf. Aufgrund der demographischen Entwicklung der letzten Jahre fällt der Bedarf für Geburtenüberschuss allerdings nicht mehr ins Gewicht.

Mit Eigenbedarf ist der sogenannte innere Bedarf gemeint, der durch die Verringerung der Belegungsdichte der Wohnungen (weniger Personen pro Wohnung) und durch Ersatzbedarf, also z.B. sanierungsbedingt wegfallende Wohnungen entsteht.

Wohnbauflächen sind schwerpunktmäßig im Siedlungsbereich mit verstärkter Entwicklung bzw. im Siedlungsbereich Schorndorf - Haubersbronn - Weiler - Winterbach auszuweisen. Dabei sind die Siedlungsflächen in Winterbach nach Osten und in Weiler nach Westen so zu begrenzen, dass die regionale Grünzäsur zwischen Weiler und Winterbach ausreichend gewahrt wird.

Die Stadtteile Haubersbronn und Weiler sollen gegenüber den übrigen Stadtteilen von Schorndorf eine deutlich stärkere Entwicklung erfahren. Aufgegriffen wird im Zeitraum bis 2015 ein erster Bauabschnitt des im Regionalplan Verband Region Stuttgart enthaltenen **Wohnungsbauschwerpunkt**. Dieser Schwerpunkt, ausgewählt unter anderem auch wegen der guten Verkehrserschließung mit Individualverkehrsmitteln (Nähe zu B 29 neu) sowie dem öffentlichen Verkehrsmittel (Haltepunkt „Haubersbronn“ der Wieslauffalbahn), liegt südöstlich der Ortslage im Gewann Langenäcker. Die abschnittsweise Entwicklung geht von einer Endgröße von 20 - 25 ha, für ca. 3000 Einwohner aus. Sie gilt jedoch als längerfristige Reserve der Wohnungsbauentwicklung in der Region und insbesondere im Mittelzentrum Schorndorf, wenn der Bereich Obere Straßenäcker bebaut ist.

In den Stadtteilen Buhlbronn, Miedelsbach, Oberberken, Schlichten, und Schornbach sowie den Ortsteilen Engelberg und Manolzweiler der Gemeinde Winterbach soll vornehmlich dem **Eigenbedarf** Rechnung getragen werden. Eine weitere Zersiedelung der Landschaft soll hierbei vermieden werden.

Die neuen Siedlungsgebiete werden in das vorhandene Siedlungsgefüge so eingebunden, dass eine organische Erweiterung der im Zusammenhang bebauten Ortsgebiete eine räumliche Abrundung, eine klare Abgrenzung zwischen bebauten Flächen und freier Landschaft und eine Durchmischung verschiedener Nutzungen gewährleistet ist. Dabei sind sich gegenseitig störende Nutzungen so einander zugeordnet oder abgeschirmt, dass Beeinträchtigungen vermieden werden.

Die innerhalb der Siedlungsbereiche liegenden Orte Schorndorf, Weiler und Winterbach sind Schwerpunkte zur Befriedigung des Siedlungsflächenbedarfs für Wanderungsbewegungen, insbesondere aber dienen sie dem Siedlungsbedarf aus der Eigenentwicklung (natürliche Bevölkerungsentwicklung und innerer Bedarf).

Bezüglich notwendiger Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a BauGB wird auf das jeweilige Bebauungsplanverfahren bzw. auf die im Landschaftsplan zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan beschriebenen Vorschläge verwiesen sowie auf entsprechende Flächenausweisungen, bei denen möglichst zusammenhängende Ausgleichsflächen entwickelt werden. Siehe hierzu auch 2.2.3.3 Ausgleichsbereiche.



Detaillierte Angaben über die Zahl der benötigten Wohnungen, Wohnflächenbestand und die Bedarfsberechnungen bis zum Planjahr 2015 für die weiter unten aufgeführten neu ausgewiesenen Wohnbauflächen, sind der Flächenbilanz zum Flächennutzungsplan im Anhang zu entnehmen (vgl. **Anhang I**: Flächenbedarf Wohnen).

*Die Stadt Schorndorf verpflichtet sich im Zuge einer Selbstbeschränkung nur ca. 70% der im Gemeinsamen Flächennutzungsplan für die Gemarkung der Stadt Schorndorf vorgesehenen Flächen im Zeitraum bis 2015 zu realisieren. Dies bedeutet bei den Wohnbauflächen, dass von den in diesem Erläuterungsbericht vorgesehenen 40,2 ha nur ca. 28 ha in diesem Zeitraum in Anspruch genommen werden.*



#### **Hinweis zum Bodenschutz:**

*Da die bauliche Entwicklung für Gewerbe und Wohnen in den Tallagen konzentriert wird, wo gleichartige und oft auch gleichwertige Bodenverhältnisse herrschen, stellt sich im Raum Schorndorf und Winterbach die Frage nach Alternativen, in welchen Eingriffe in den Boden vermieden werden könnten, nicht. Denn aufgrund der Topographie und die überwiegende Nutzung der Flächen mit Wald entsteht hier nur theoretisch eine Konkurrenz zum Schutzgut Boden. Nachdem in den Tallagen bereits viele Nutzungsansprüche bestehen und Reserveflächen durch Restriktionen von anderen Schutzgebieten nicht bestehen, ist es unerheblich wo Flächen in der Tallage überbaut werden. Entscheidend sind hier vorwiegend städtebauliche Gründe, denen gegenüber den Belangen des Bodenschutzes hier in der Abwägung der Vorzug gegeben wird.*



## Flächenausweisung Wohnungsbau:

### A) Übernahme von Wohnbauflächen aus FNP 2000:

Im genehmigten FNP 2000 sind noch folgende Wohnbauflächen enthalten, die noch nicht mit Bebauungsplänen überplant worden sind und in den FNP 2015 mit übernommen werden:

Dies sind insbesondere im Bereich Schorndorf:

#### Schorndorf Kernstadt

W 1: Erweiterung des Baugebietes "Obere Straßenäcker"  
noch nicht überplante Bereiche: 10,3 ha

#### Haubersbronn

W 4 Erweiterung des bebauten Ortsgebietes im Bereich der  
Urbacher Straße (südseitiger Anbau an die K 1880) 0,3 ha

W 7 Arrondierung des bebauten Ortsgebiets an der Wieslauf 1,7 ha

#### Oberberken

W 9 Erweiterung des südl. Ortsgebiets von Unterberken im Bereich  
Enzianweg und Trollblumenweg 1,3 ha

#### Schornbach

W 12 Nördliche Erweiterung des Baugebiets Beunden 1,0 ha

#### Weiler

W 15 Abrundung des südwestlichen Ortsgebiets an der Jahnstraße 1,2 ha

Dies sind insbesondere im Bereich Winterbach:

W 17 Erweiterung des Baugebietes Sterrenberg / Geissberg  
noch nicht überplante Bereiche: 1,4 ha

## B) Vorabgenehmigte Wohnbauflächen

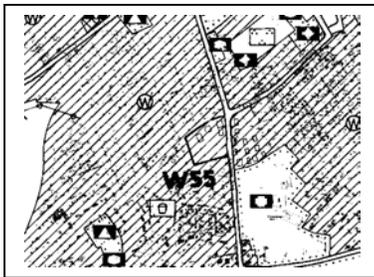


### Hinweis:

Vorgezogene Bebauungsplanverfahren haben dazu geführt, dass Wohnbauflächen im neuen Plan besonders (schraffiert), als vorabgenehmigte Flächen, dargestellt werden (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

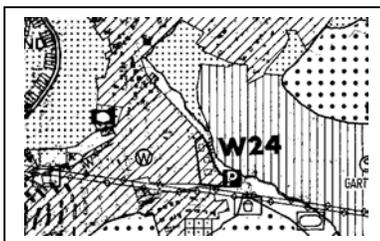
Dies sind insbesondere im Bereich Schorndorf:

- **Baugebiet Schlichtener Straße 86 in der Kernstadt (W 55)**  
Für die im genehmigten FNP 2000 bisher als Behördenzentrum ausgewiesene Fläche besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan: BPL „Frankentobel“ (Planbereich 08/12), gen. durch das RP Stuttgart am 11.8.93 und seit 26.8.93 in Kraft.  
Dieses Gebiet wird im FNP 2015 als **vorabgenehmigt** ausgewiesen und wird in der Flächenbilanz für den Planungszeitraum im Zuge eines Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit **1,0 ha angerechnet**.



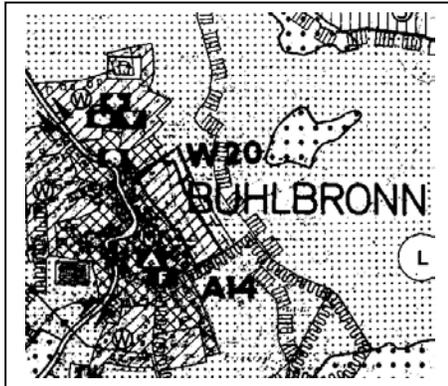
Baugebiet Schlichtener Straße 86 in der Kernstadt (W 55)

- **Baugebiet „Lindenweg“ in der Kernstadt (W 24)**  
Für die im genehmigten FNP 2000 bisher teilweise als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Fläche besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan: BPL „Eichenbach“ (Planbereich 36/5), nach Anzeigeverfahren das RP Stuttgart seit 6.8.98 in Kraft.  
Dieses Gebiet wird im FNP 2015 als **vorabgenehmigt** ausgewiesen und wird in der Flächenbilanz für den Planungszeitraum im Zuge eines Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit **0,5 ha angerechnet**.



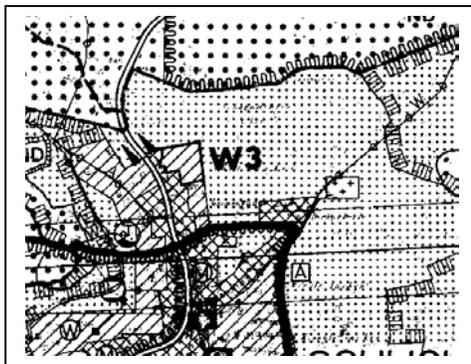
Baugebiet „Lindenweg“ in der Kernstadt (W 24)

- **Baugebiet „Reiswiesenweg“ in Schorndorf-Buhlbronn (W 20)**  
Für dieses Wohngebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan: BPL „Buhlbronn“ (Planbereich 40/13), gen. vom RP Stuttgart am 18.9.97 und seit 29.9.97 in Kraft.  
Dieses Gebiet wird im FNP 2015 als **vorabgenehmigt** ausgewiesen und wird in der Flächenbilanz für den Planungszeitraum im Zuge eines Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit **1,3 ha angerechnet**.



Baugebiet „Reiswiesenweg“ in Schorndorf-Buhlbronn (W 20)

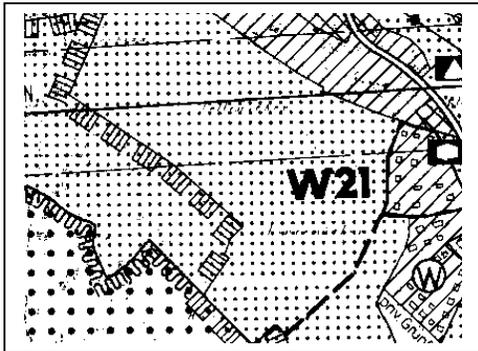
- **Baugebiet „Lanzengasse“ in Schorndorf-Schlichten (W 3)**  
Für dieses Wohngebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan: BPL „Schlichten“ (Planbereich 47/17), nach Anzeigeverfahren an das RP Stuttgart seit 25.3.93 in Kraft.  
Dieses Gebiet wird im FNP 2015 als **vorabgenehmigt** ausgewiesen und wird in der Flächenbilanz für den Planungszeitraum im Zuge eines Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit **0,6 ha angerechnet**.



Baugebiet „Lanzengasse“ in Schorndorf-Schlichten (W 3)

- **Baugebiet „Geißhecken“ in Schorndorf - Oberberken (W 21)**  
Für dieses Wohngebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan: BPL „Oberberken“ (Planbereich 72/9), gen. durch das RP Stuttgart am 24.9.99 und seit 10.10.99 in Kraft.

Diese Gebiet wird im FNP 2015 als **vorabgenehmigt** ausgewiesen und wird in der Flächenbilanz für den Planungszeitraum im Zuge eines Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit **1,7 ha angerechnet**.

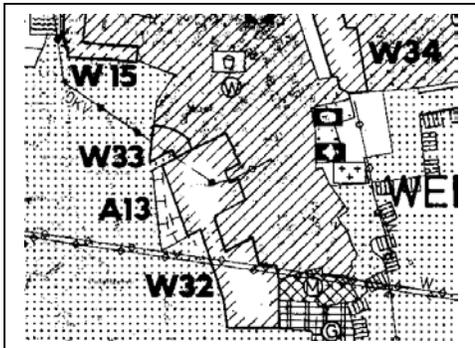


Baugebiet „Geißhecken“ in Schorndorf - Oberberken (W 21)

- **Baugebiet „Röntgen-/Einsteinstraße“ in Schorndorf-Weiler (Teilfläche von W 32)**

Für dieses Wohngebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan: BPL „Röntgen-/Einsteinstraße“ (Planbereich 48/25), gen. durch das RP Stuttgart am 01.07.03 seit 19.07.2003 in Kraft.

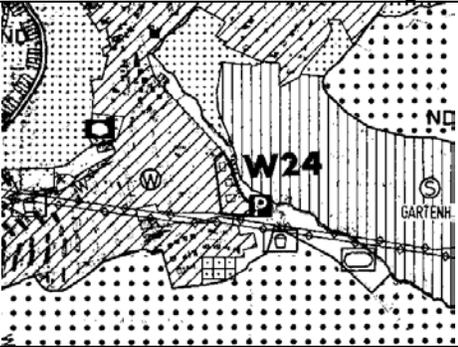
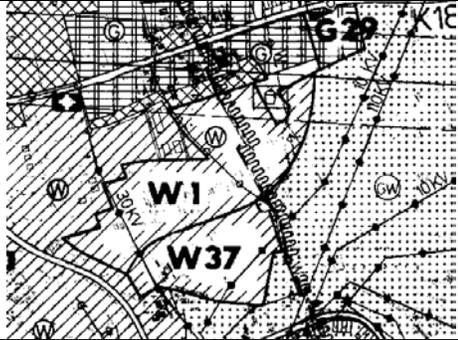
Diese Gebiet wird im FNP 2015 als **vorabgenehmigt** ausgewiesen und wird in der Flächenbilanz für den Planungszeitraum im Zuge eines Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit **0,3 ha angerechnet**.



Baugebiet „Röntgen-/Einsteinstraße“ in Schorndorf-Weiler (W 33)

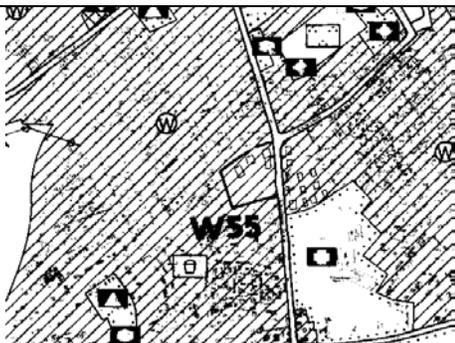
**C) Im FNP 2015 insgesamt ausgewiesene neue Wohnbauflächen:**

**Schorndorf (Kernstadt)**

FNP- Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	Neue Flächen
W 1 <sup>1</sup>	Erweiterung des Baugebietes "Obere Straßen- äcker" noch nicht überplante Bereiche	10,3 ha	
W 24 <sup>2</sup>	Arrondierung der Wohnfläche am „Lindenweg“	0,5 ha	
			
W 37	Erweiterung des Wohnungsbauswerpunktes Baugebiets „Obere Straßenäcker III“ (ab- schnittsweise)		4,5 ha
			

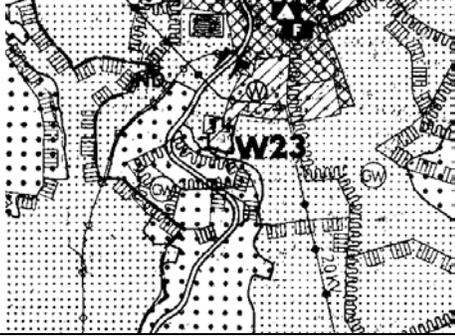
<sup>1</sup> Aus genehmigtem FNP 2000 übernommene Wohnbaufläche.

<sup>2</sup> Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

FNP- Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	Neue Flächen
W 45	„Erlenwiesen“ nördlich der B 29 alt Arrondierung des Siedlungsrandes zur lokalen Grünzäsur zwischen Gewerbegebiet „Stein- wasen“ und Schulzentrum/Fa. Aldi		1,7 ha
			
W 55 <sup>2</sup>	„Frankentobel“, Schlichtener Straße 86	1,0 ha	
			
W 56	„Flotowstraße“		0,3 ha
			
<b>Summe Wohnbauflächen Kernstadt:</b>		<b>11,8 ha</b> ↳	<b>18,3 ha</b>

<sup>2</sup> Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

## Buhlbronn

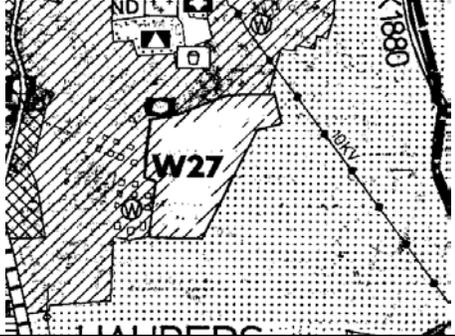
FN- Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	neue Flächen
W 20 <sup>2</sup>	„Reiswiesenweg“	1,5 ha	
			
W 23	„Grundackerweg“		0,2 ha
			
	<b>Summe Wohnbauflächen Buhlbronn:</b>	<b>1,5 ha</b> ↳	<b>1,7 ha</b>

## Haubersbronn

FN- Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	neue Flächen
W 4 <sup>1</sup>	Erweiterung des bebauten Ortsgebietes im Bereich der Urbacher Straße (südseitiger Anbau an die K 1880)	0,3 ha	
W 7 <sup>1</sup>	Arrondierung des bebauten Ortsgebiets an der Wieslauf	1,7 ha	

<sup>1</sup> Aus genehmigtem FNP 2000 übernommene Wohnbaufläche.

<sup>2</sup> Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

FN-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	neue Flächen
W 27 <sup>3</sup>	Erster Bauabschnitt des Wohnungsbauschwerpunktes „Haubersbronn“ im Gewann „Langenacker“ (Abgrenzung gem. Landschaftsplan)		5,5 ha
			
<b>Summe Wohnbauflächen Haubersbronn:</b>		<b>2,0 ha</b> ↳	<b>7,5 ha</b>

## Miedelsbach

keine Ausweisung

## Oberberken

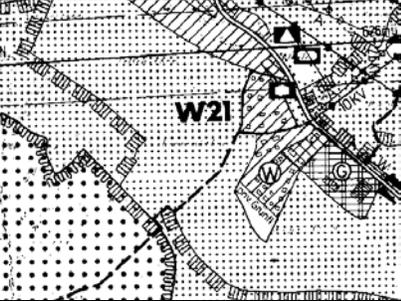
FN-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	neue Flächen
W 9 <sup>1,10</sup>	Erweiterung des südl. Ortsgebiets von Unterberken im Bereich Enzianweg und Trollblumenweg	1,3 ha	

<sup>1</sup> Aus genehmigtem FNP 2000 übernommene Wohnbaufläche.

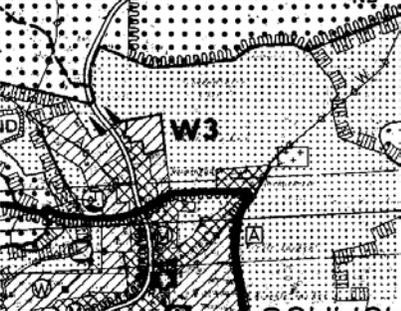
<sup>2</sup> Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

<sup>3</sup> Die gebietsscharfe Darstellung im Regionalplan 1998 ließe eine Bruttoflächenerweiterung von ca. 25 ha zu. Dies würde bei einer durchschnittlichen Dichte von 90 Ew / ha für regionalbedeutsame Wohnungsbauschwerpunkte eine zusätzliche Einwohnerzahl von ca. 2300 Einwohnern für den Stadtteil Haubersbronn bedeuten. Bei derzeit 3300 Einwohnern (2003) würde sich die Einwohnerzahl um 70% erhöhen, was zu einer verstärkten und kostenintensiven Anpassung der Infrastruktur führen muss. Deshalb wird im Zeitraum bis 2015 nur ein erster Bauabschnitt auf der Grundlage des Abgrenzungsentwurfes des Landschaftsplanes in den FNP übernommen.

<sup>10</sup> Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss darüber hinaus das geforderte Fachgutachten zum betroffenen Wasserschutzgebiet erstellt werden.

FNP- Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	neue Flächen
W 21 <sup>2,10</sup>	„Geisshecken“ im Zusammenhang mit der Neuordnung des „Areal Seyfang“	1,7 ha	
			
W 10 <sup>1</sup>	<b>Herausnahme</b> der vorgesehenen Arrondierung des Ortskerns von Unterberken		-0,9 ha
	<b>Summe Wohnbauflächen Oberberken:</b>	<b>3,0 ha</b> ↳	<b>2,1 ha</b>

## Schlichten

FNP- Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	neue Flächen
W 3 <sup>2</sup>	„Lanzengasse“	0,6 ha	
			
	<b>Summe Wohnbauflächen Schlichten:</b>	<b>0,6 ha</b> ↳	<b>0,6 ha</b>

<sup>1</sup> Aus genehmigtem FNP 2000 übernommene Wohnbaufläche.

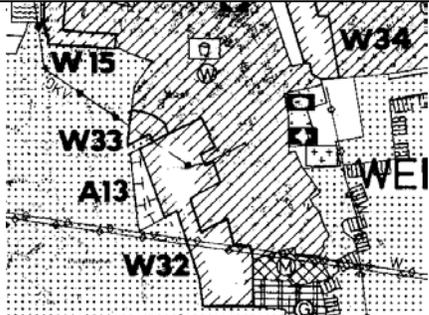
<sup>2</sup> Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

<sup>10</sup> Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss darüber hinaus das geforderte Fachgutachten zum betroffenen Wasserschutzgebiet erstellt werden.

## Schornbach

FNP-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	neue Flächen
W 12 <sup>1</sup>	Nördliche Erweiterung des Baugebietes Beunden	1,0 ha	
W 48 <sup>6</sup>	Arrondierung des nördlichen Ortsrandes 1. Bauabschnitt des Baugebietes „Ellenberg II“		1,0 ha
			
<b>Summe Wohnbauflächen Schornbach:</b>		<b>1,0 ha</b> ↳	<b>2,0 ha</b>

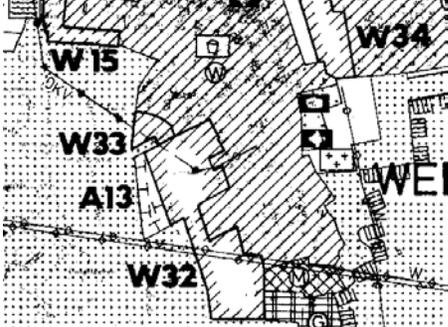
## Weiler

FNP-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	neue Flächen
W 33 <sup>2</sup>	„Röntgen-/Einsteinstraße“	0,3 ha	
			
<b>Zwischensumme:</b>		<b>0,3 ha</b>	

<sup>1</sup> Aus genehmigtem FNP 2000 übernommene Wohnbaufläche.

<sup>2</sup> Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

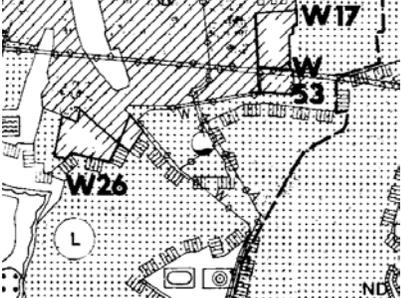
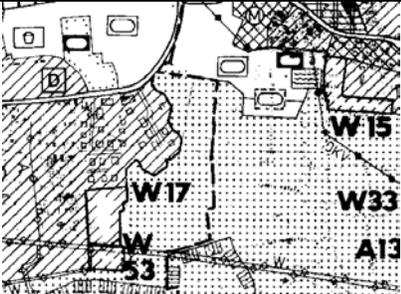
<sup>6</sup> Für die in den Ortslagen von Schornbach und Buhlbronn noch vorhandenen Gewerbe- und Handwerksbetriebe müssen einerseits Gewerbeflächen ortsnah angeboten werden. Andererseits wird für den lokalen Wohnungsbedarf eine Flächenausweisung im Stadtteil erforderlich. Mit dem Gebiet wird die abschließende, bisher nichtbefriedigende Ausformung des Ortsrandes von Schornbach erreicht. Im Bebauungsplanverfahren wird auf eine Ortsrandeingrünung besonderer Wert gelegt. Im Hinblick auf die angrenzenden Schutzgebiete, wurde eine Natura-2000- Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Danach ist nicht von einer Beeinträchtigung des angrenzenden Schutzgebiet auszugehen.

FNP- Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	neue Flächen
W 15 <sup>1</sup>	Abrundung des südwestlichen Ortsgebietes an der Jahnstraße	1,2 ha	
W 32	Abrundung des westlichen Ortsgebiets an der Ringstraße Gewanne „Sandäcker, Binsen und Schöllerräcker“		5,0 ha
			
W 34	"Kärntnerstraße"		1,5 ha
			
	<b>Summe Wohnbauflächen Weiler:</b>	<b>1,5 ha</b> ↳	<b>8,0 ha</b>

<b>Stadt Schorndorf insgesamt:</b>	<b>40,2 ha</b>
------------------------------------	----------------

<sup>1</sup> Aus genehmigtem FNP 2000 übernommene Wohnbaufläche.

## Winterbach

FNP- Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	neue Flächen
M 3 <sup>4</sup>	Mischgebiet „Holzstraße II“	1,0 ha	
W 17 <sup>1</sup>	Erweiterung des Baugebietes Sterrenberg	1,4 ha	
W 26 <sup>7</sup>	„Rotenberg“ westlich der Schlichtener Straße		1,6 ha
			
W 52 <sup>5, 6</sup>	„Riedwiesen“ zwischen östlichem Ortsrand und Hochwasserschutzdamm Rems (Markungstausch mit Schorndorf)		2,2 ha
			
W 53	Kleinere Arrondierung am „Goldammerweg“		0,5 ha
			

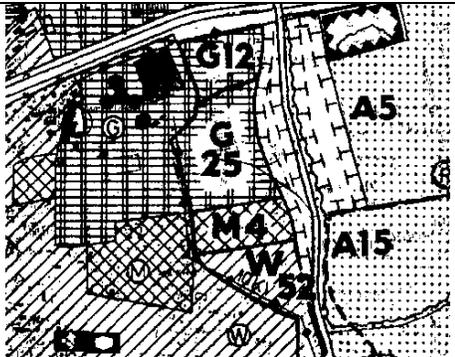
<sup>1</sup> Aus genehmigtem FNP 2000 übernommene Wohnbaufläche.

<sup>4</sup> Im Gebiet sind Flächen für ein drittes Gleis der Bahnstrecke Cannstatt – Nördlingen freizuhalten.

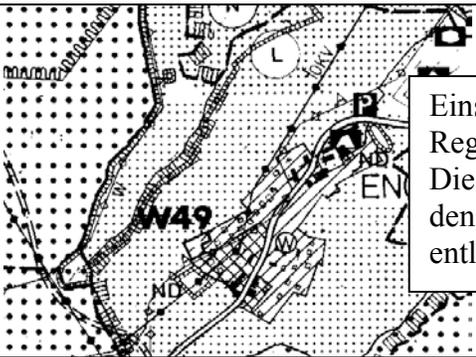
<sup>5</sup> Zum Hochwasserschutz sind besondere Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

<sup>6</sup> Im Hinblick auf die nahegelegene Ortsumfahrung ist aktiver bzw. passiver Lärmschutz erforderlich.

<sup>7</sup> Es wird daraufhingewiesen, dass es trotz Hochwasserschutzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Bereich überflutet wird.

FNP-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A)+ B)	neue Flächen
M 4 <sup>5,7</sup>	Mischgebiet „Riedwiesen“		0,8 ha
			
	<b>Summe Wohnbauflächen Kernort:</b>	2,4 ha ↳	<b>7,5 ha</b>

### Engelberg

FNP-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	neue Flächen
W 49 <sup>8</sup>	Verlängerung des Wohngebiets „Sandweg“		0,1 ha
			
	<b>Summe Wohnbauflächen Engelberg:</b>		<b>0,1 ha</b>

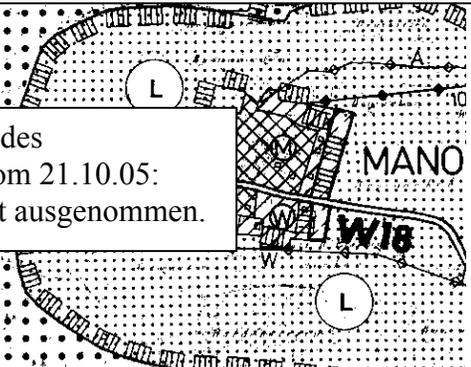
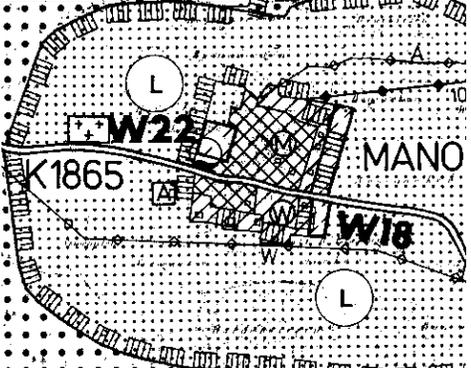
Einschränkung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 21.10.05: Die Fläche ist insoweit ausgenommen, als sie den Bedarf für eine einzeilige Bebauung entlang des Sandwegs übersteigt.

<sup>5</sup> Zum Hochwasserschutz sind besondere Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

<sup>7</sup> Es wird daraufhingewiesen, dass es trotz Hochwasserschutzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Bereich überflutet wird.

<sup>8</sup> Es handelt sich lediglich um drei Häuser. Im Bebauungsplanverfahren muss die erforderliche Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung beantragt werden (eine Befreiung wurde vom Landratsamt bereits in Aussicht gestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss darüber hinaus das geforderte Fachgutachten zum betroffenen Wasserschutzgebiet erstellt werden.

## Manolzweiler

FN-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	neue Flächen
W 18	Östliche Erweiterung des Ortsgebiets im Gewann „Regenäcker“		0,7 ha
			
<p>Einschränkung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 21.10.05: Die Fläche nördlich der K 1865 ist ausgenommen.</p>			
W 22	„Hofäcker“ im Bereich des Wasserturmes		0,4 ha
			
<b>Summe Wohnbauflächen Manolzweiler:</b>			<b>1,1 ha</b>

<b>Gemeinde Winterbach insgesamt:</b>	<b>8,7 ha</b>
---------------------------------------	---------------

<b>Im Verwaltungsraum Schorndorf - Winterbach insgesamt neu ausgewiesene Wohnbauflächen für den Zeitraum 1995 – 2015</b>	<b>48,9 ha</b>
--	----------------

## 2.2.2 GEWERBEENTWICKLUNG UND GEWERBEBAUFLÄCHEN

### ● Übergeordnete Ziele:

Die Wirtschaft der Region ist in räumlicher und sektoraler Struktur so zu fördern, dass ihre Konkurrenzfähigkeit erhalten und gestärkt wird, sie zu arbeitsplatzschaffenden und -sichernden Investitionen angeregt wird, ein stetiges und angemessenes qualitatives Wirtschaftswachstum unter Wahrung ökologischer Belange, erreicht wird.

Die Erhaltung und Verbesserung der Wirtschaftsstruktur ist im Mittelbereich Schorndorf u.a. durch eine Verbesserung der Branchenstruktur des produzierenden Gewerbes notwendig.

### 2.2.2.1 GEWERBEENTWICKLUNG

Innerhalb des Mittelbereichs Schorndorf sind rund 82 % aller Arbeitsplätze (=Beschäftigte) durch sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (VBA) besetzt. Mangels anderer Erhebungen und Daten in der erforderlichen tiefen regionalen und strukturellen Untergliederung, kann nur mit Hilfe der VBA die Arbeitsplatzentwicklung der vergangenen Jahre verfolgt werden.

Auch aus dem Mittelbereich Schorndorf pendeln im Saldo täglich Erwerbspersonen aus. Derzeit kann davon ausgegangen werden, dass täglich knapp 7000 Beschäftigte im Saldo aus dem Mittelbereich Schorndorf auspendeln.

#### **Produzierender Sektor**

Zumindest am Indikator „Arbeitsplätze“ gemessen wird allgemein zu Recht von einer sinkenden Bedeutung des Produzierenden Sektors gesprochen. Hinsichtlich des Rückgangs an produzierenden Beschäftigungsmöglichkeiten, muss jedoch einerseits unterschieden werden in ein „Gesundshrumpfen“ der Industrie - allgemein mit Rationalisierungsinvestitionen umschrieben - und andererseits in einen Abbau von Arbeitsplätzen aufgrund verminderter Wettbewerbsfähigkeit oder sogar Betriebsstillegungen.

#### **Dienstleistungssektor**

1995 waren im Mittelbereich Schorndorf 11.466 VBA im Dienstleistungssektor tätig. Entsprechend der hohen Bedeutung des Produzierenden Sektors (Anteil des Mittelbereichs: 64,1 %(!)) ist auch heute noch der Anteil der Dienstleistungen mit 35% im Mittelbereich (Region: 51,6%) als gering einzuordnen.

#### **Vergleich:**

Im Mittelzentrum Schorndorf ist der Anteil der VBA im Produzierenden Sektor bei 50,8% (Region: 47,7%) und im Dienstleistungssektor 47,9 % (Region: 51,6%).

Im Vergleich zum Mittelbereich hat das Mittelzentrum Schorndorf deutliches Gewicht im Dienstleistungssektor mit 50,5 %. Allerdings ist der Anteil der VBA im Produzierenden Sektor lediglich bei 29,2%.

### **2.2.2.2 GEWERBEFLÄCHENAUSWEISUNG**

Die Ansiedlung neuer Industrie- und Gewerbegebiete erfolgt schwerpunktmäßig in den Siedlungsbereichen innerhalb der Entwicklungsachsen, wobei das Mittelzentrum Schorndorf eine verstärkte Entwicklung durch einen sogenannten regionalbedeutsamen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (in der Raumnutzungskarte des Regionalplans mit „G“ gekennzeichnet) erfahren soll.

In den übrigen Stadtteilen sowie den Ortsteilen von Winterbach wird die Ausweisung auf den lokalen Eigenbedarf beschränkt bzw. erfolgt keine Ausweisung.

Daneben werden verstärkt die bestehenden Baulücken ausgeschöpft und es wird auf die Möglichkeit der Umnutzung von Gewerbe- und Industriebrachflächen zurück-griffen.

Der in der Fortschreibung des Regionalplans nordwestlich von Schorndorf und nördlich von Weiler ausgewiesene regionalbedeutsame Industrie- und Gewerbebestandort (Schorndorf - Steinwasen / Weiler - Nord) soll der Unterbringung von regional bedeutsamen Betrieben dienen, bei denen aus regionaler Sicht besondere Standortvoraussetzungen die Wertigkeit des landschaftsökologisch bedeutenden Freiraum überwiegen. Voraussetzung ist hier im übrigen der Bau der Querspange Schorndorf – West mit direkter Anschlussmöglichkeit an die B 29 neu.

Die Flächen für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen für den überörtlich gehobenen Bedarf, sollen schwerpunktmäßig im Bereich der Kernstadt von Schorndorf und dort insbesondere im Bereich der Innenstadt ausgewiesen werden.

In Winterbach sollen die vorhandenen Dienstleistungseinrichtungen, entsprechend den örtlichen Bedürfnissen, weiter ausgebaut werden.

Bezüglich notwendiger Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a BauGB wird auf das jeweilige Bebauungsplanverfahren bzw. auf die im Landschaftsplan zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan beschriebenen Vorschläge verwiesen sowie auf entsprechende Flächenausweisungen, bei denen möglichst zusammenhängende Ausgleichsflächen entwickelt werden. Siehe hierzu auch 2.2.3.3 Ausgleichsbereiche.



Detaillierte Angaben über die Zahl der benötigten Gewerbeflächen, über den Gewerbeflächenbestand und die Bedarfsberechnungen bis zum Planjahr 2010 für die weiter unten aufgeführten neu ausgewiesenen Gewerbeflächen, sind der Flächenbilanz im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan im Anhang zu entnehmen (vgl. **Anhang II: Flächenbedarf Gewerbe**).

Die Stadt Schorndorf verpflichtet sich im Zuge einer Selbstbeschränkung nur ca. 70% der im Gemeinsamen Flächennutzungsplan für die Gemarkung der Stadt Schorndorf vorgesehenen Flächen im Zeitraum bis 2015 zu realisieren. Dies bedeutet bei den Gewerbeflächen, dass von den in diesem Erläuterungsbericht vorgesehenen 31,4 ha (einschl. G 5) nur ca. 22,0 ha in diesem Zeitraum in Anspruch genommen werden.



### **Hinweis zum Bodenschutz:**

Da die bauliche Entwicklung für Gewerbe und Wohnen in den Tallagen konzentriert wird, wo gleichartige und oft auch gleichwertige Bodenverhältnisse herrschen, stellt sich im Raum Schorndorf und Winterbach die Frage nach Alternativen, in welchen Eingriffe in den Boden vermieden werden könnten, nicht. Denn aufgrund der Topographie und die überwiegende Nutzung der Flächen mit Wald entsteht hier nur theoretisch eine Konkurrenz zum Schutzgut Boden. Nachdem in den Tallagen bereits viele Nutzungsansprüche bestehen und Reserveflächen durch Restriktionen von anderen Schutzgebieten nicht bestehen, ist es unerheblich wo Flächen in der Tallage überbaut werden. Entscheidend sind hier vorwiegend städtebauliche Gründe, denen gegenüber den Belangen des Bodenschutzes hier in der Abwägung der Vorzug gegeben wird.



### **Flächenausweisung:**

#### **A) Übernahme von Gewerbeflächen aus FNP 2000:**

Im genehmigten FNP 2000 sind noch folgende Gewerbeflächen enthalten, die noch nicht mit Bebauungsplänen überplant worden sind und in den FNP 2015 mit übernommen werden:

Dies sind insbesondere im Bereich Schorndorf:  
Schorndorf Kernstadt

G 2 Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Hammerschlag“  
noch nicht überplante Bereiche bzw. Reduzierung der Fläche wegen  
Neuabgrenzung Wasserschutzgebiet 0,8 ha

Miedelsbach  
G 5 Erweiterung des Gewerbegebiets Hanfwiesenstraße nach Süden 0,5 ha

Weiler  
G 9 Gewerbegebiet „Untere Breite“  
noch nicht überplante Bereiche 4,5 ha

Dies sind insbesondere im Bereich Winterbach:

G 13 Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiet Schiesswiesen /  
Schafäcker nach Westen 1,0 ha

## B) Vorabgenehmigte Gewerbeflächen:

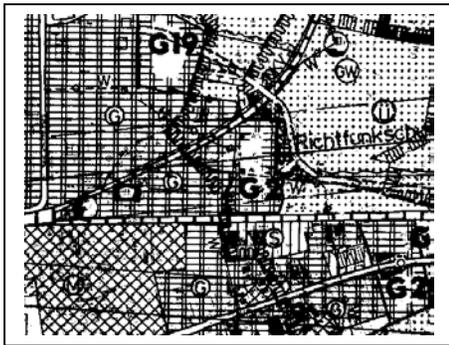


### Hinweis:

Vorgezogene Bebauungsplanverfahren haben dazu geführt, dass Gewerbeflächen im neuen Plan besonders (schraffiert), als vorabgenehmigte Flächen, dargestellt werden (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

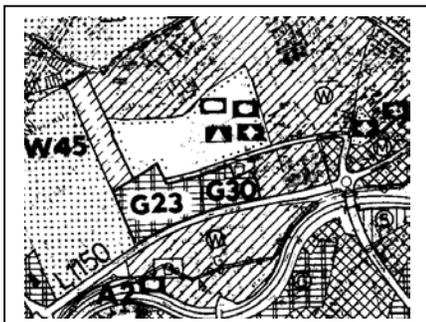
Dies sind insbesondere im Bereich Schorndorf:

- **Gewerbegebiet „Hammerschlag“ in der Kernstadt (G 2)**  
Die im genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche G 2 (bisher 3,8 ha) wird wegen der Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes „Rosswasen und Altachen“ um 0,9 ha reduziert. Dieses Gebiet wird im FNP 2015 **neu abgegrenzt** und wird in der Flächenbilanz für den Planungszeitraum im Zuge eines Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit **-0,9 ha angerechnet**.



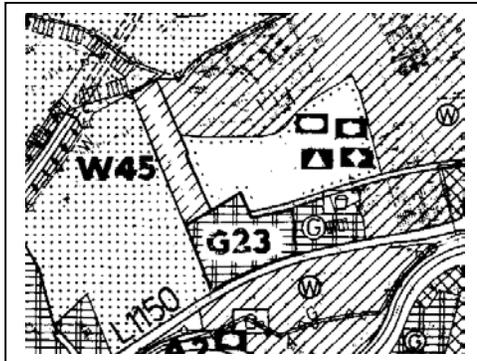
Gewerbegebiet „Hammerschlag“ in der Kernstadt (G 2)

- **Gewerbegebiet „Erlenwiesen I“ in der Kernstadt (G 30)**  
Für dieses Gewerbegebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan: VEP „Rainbrunnen“ (Planbereich 25/25), nach Anzeigeverfahren an das RP Stuttgart seit 21.6.97 in Kraft. Dieses Gebiet wird im FNP 2015 als **vorabgenehmigt** ausgewiesen und wird in der Flächenbilanz für den Planungszeitraum im Zuge eines Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit **1,3 ha angerechnet**.



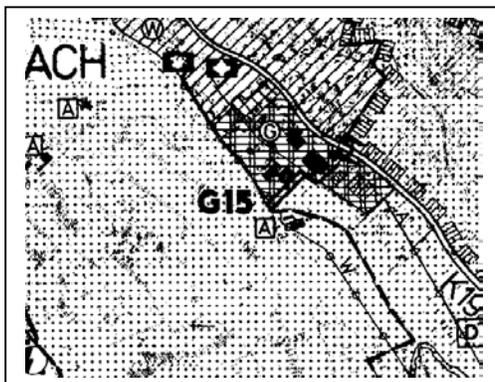
Gewerbegebiet „Erlenwiesen I“ in der Kernstadt (G 30)

- **Gewerbegebiet „Erlenwiesen II“ in der Kernstadt (G 23)**  
Für dieses Gewerbegebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan: BPL „Rainbrunnen, Mittlere Brücke“ (Planbereich 25/26), gen. durch das RP Stuttgart am 5.3.01 und seit 15.3.01 in Kraft.  
Dieses Gebiet wird im FNP 2015 als **vorabgenehmigt** ausgewiesen und wird in der Flächenbilanz für den Planungszeitraum im Zuge eines Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit **2,4 ha angerechnet**.



Gewerbegebiet „Erlenwiesen II“ in der Kernstadt (G 23)

- **Gewerbegebiet „Vogtwiesen“ in Schorndorf - Schornbach (G 15)**  
Für dieses Gewerbegebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan: BPL „Winnender Straße, Vogtwiesen“ (Planbereich 33/2 u. 62/3), gen. durch das RP Stuttgart am 26.4.89 und seit 13.7.89 in Kraft.  
Dieses Gebiet wird im FNP 2015 als **vorabgenehmigt** ausgewiesen und wird in der Flächenbilanz für den Planungszeitraum im Zuge eines Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit **0,2 ha angerechnet**.



Gewerbegebiet „Vogtwiesen“ in Schorndorf - Schornbach (G 15)

**C) Im FNP 2015 insgesamt ausgewiesene neue Gewerbeflächen:**

**Schorndorf (Kernstadt)**

FNP-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	Neue Flächen
G 2 <sup>1,4,5</sup>	„Hammerschlag“ Reduzierung gegenüber FNP 2000 wegen Wasserschutzgebiet „Altflachen / Rosswasen“	0,8 ha	
			
G 19 <sup>5,11</sup>	„Auwiesen“ als Erweiterung des Gewerbegebiets an der Robert – Bosch - Str.		2,9 ha
			
G 22 <sup>5,9</sup>	„Niederfeld II“ als Erweiterung der Fa. Gabler		1,5 ha
			
	Einschränkung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 21.10.05: Die Fläche ist ausgenommen.		

<sup>1</sup> Aus genehmigtem FNP 2000 übernommene Gewerbefläche.

<sup>4</sup> Im Gebiet sind Flächen für ein drittes Gleis der Bahnstrecke Cannstatt – Nördlingen freizuhalten.

<sup>5</sup> Zum Hochwasserschutz sind besondere Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

<sup>9</sup> Auf die Gewerbefläche G 22 kann nicht verzichtet werden, da nach nochmaliger Rücksprache mit dem Geschäftsführer des Gewerbebetriebs glaubhaft vorgetragen wurde, dass die vorgesehenen Flächen als Erweiterung für die Firma existenziell notwendig sind. Wie bereits in diesem Erläuterungsbericht ausgeführt, ist die Fläche ausschließlich für die Erweiterung der benachbarten Fa. Gabler reserviert. Durch die Ausweisung dieser Fläche wird die regionale Grünzäsur an dieser Stelle abschließend ausgeformt.

<sup>11</sup> Ab Ende 2006 (Umsetzung der ersten Stufe des Hochwasserschutzkonzept Rems) kann von einem HQ 70 Schutz ausgegangen werden. Der Schutzgrad HQ 100 wird allerdings erst nach Umsetzung aller Hochwasserschutzmaßnahmen des Wasserverbandes Rems entlang des Gewässers bestehen. Damit ist der Bereich in Absprache mit der Gewässerdirektion mittelfristig bebaubar. Die eventl. notwendige Flächenreduzierung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geklärt.

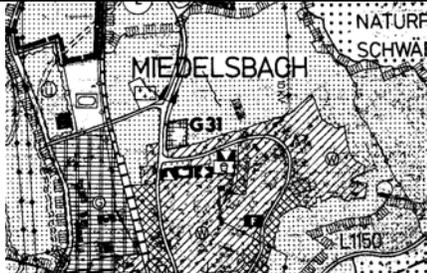
FNP- Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	Neue Flächen
G 28 <sup>4</sup>	„Untere Straßenäcker“ zw. Bahnlinie Stuttgart-Nördlingen und K 1881		1,1 ha
		<p>Einschränkung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 21.10.05: Die Fläche ist ausgenommen.</p>	
G 29	„Obere Straßenäcker IV“ südlich der K 1881		1,6 ha
		<p>Einschränkung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 21.10.05: Die Fläche ist ausgenommen.</p>	
G 30 <sup>2</sup>	„Erlenwiesen I“ nördl. der B 29 alt (Firma Aldi)	1,3 ha	
			

<sup>2</sup> Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

<sup>4</sup> Im Gebiet sind Flächen für ein drittes Gleis der Bahnstrecke Cannstatt – Nördlingen freizuhalten.

FNP-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	Neue Flächen
G 23 <sup>2</sup>	„Erlenwiesen II“ nördl. der B 29 alt	2,4 ha	
			
<b>Summe Gewerbeflächen Kernstadt:</b>		<b>4,5 ha</b> ↳	<b>11,6 ha</b>

## Miedelsbach

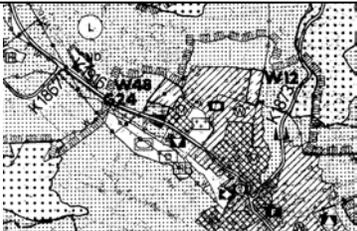
FNP-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	Neue Flächen
G 5 <sup>1,*</sup>	„Hanfwiesenstraße“	0,5 ha	
G 31	„Kirchäcker“ (Nahversorgung)		0,7 ha
			
<b>Summe Gewerbeflächen Miedelsbach:</b>		<b>0,5 ha</b> ↳	<b>1,2 ha</b>

<sup>1</sup> Aus genehmigtem FNP 2000 übernommene Gewerbebaufläche.

<sup>2</sup> Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

*\* Für die Nahversorgung soll im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren ein Lebensmitteldiscounter angesiedelt werden. Dieser soll die Nahversorgung des mittleren Wieslauftales, also der Schorndorfer Stadtteile Miedelsbach und Buhlbronn sowie der Rudersberger Gemeindeteile Steinenberg und Michelau übernehmen.*

## Schornbach

FNP-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	Neue Flächen
G 15 <sup>2</sup>	„Vogtswiesen“	0,3 ha	
			
G 24 <sup>6</sup>	Erweiterung des Gewerbegebiets am nördl. Siedlungsrand an der K 1916		0,6 ha
			
	<b>Summe Gewerbeflächen Schornbach:</b>	<b>0,3 ha</b> ↳	<b>0,9 ha</b>

## Weiler

FNP-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	Neue Flächen
G 9 <sup>1,4</sup>	„Untere Breite“	4,5 ha	
	<b>Summe Gewerbeflächen Weiler:</b>	<b>4,5 ha</b> ↳	<b>4,5 ha</b>

<sup>1</sup> Aus genehmigtem FNP 2000 übernommene Gewerbebaufläche.

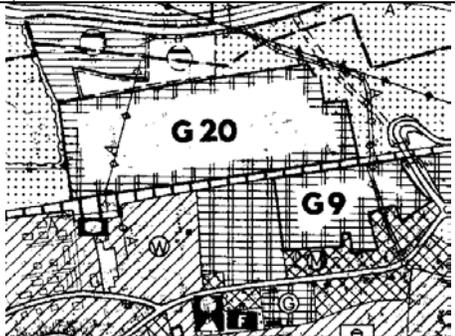
<sup>2</sup> Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

<sup>4</sup> Im Gebiet sind Flächen für ein drittes Gleis der Bahnstrecke Cannstatt – Nördlingen freizuhalten.

<sup>6</sup> Für die in den Ortslagen von Schornbach und Buhlbronn noch vorhandenen Gewerbe- und Handwerksbetriebe müssen einerseits Gewerbeflächen ortsnah angeboten werden. Andererseits wird für den lokalen Wohnbedarf eine Flächenausweisung im Stadtteil erforderlich. Mit dem Gebiet wird die abschließende, bisher nichtbefriedigende Ausformung des Ortsrandes von Schornbach erreicht. Im Bebauungsplanverfahren wird auf eine Ortsrandeingrünung besonderer Wert gelegt. Im Hinblick auf die angrenzenden Schutzgebiete, wurde eine Natura-2000-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Danach ist nicht von einer Beeinträchtigung des angrenzenden Schutzgebiet auszugehen.

- **Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen  
gem. Regionalplan Plansatz 2.6.7 (Z)**

**Weiler**

FNP- Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen A) + B)	Neue Flächen
G 20 <sup>4</sup>	„Galgenäcker / Sündle“ nördlich der Bahnlinie als Reservefläche Dienstleistungsschwerpunkt (nur im Zusammenhang mit der Querspange Schorndorf West)		13,2 ha
			
<b>Summe Gewerbeflächen:</b>			<b>13,2 ha</b>

<b>Stadt Schorndorf insgesamt:</b>	<b>31,4 ha</b>
------------------------------------	----------------

<sup>4</sup> Im Gebiet sind Flächen für ein drittes Gleis der Bahnstrecke Cannstatt – Nördlingen freizuhalten.

## Winterbach (Kernort)

Einschränkung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 21.10.05:  
Die Genehmigung der gemischten Baufläche M 3 wird unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass durch Hochwasserschutzmaßnahmen und entsprechender Bestätigung der höheren Wasserbehörde sichergestellt ist, dass die Fläche bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis nicht mehr überschwemmt oder durchflossen wird.

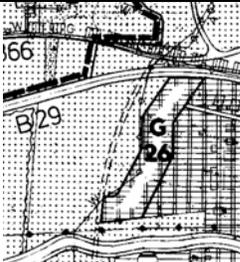
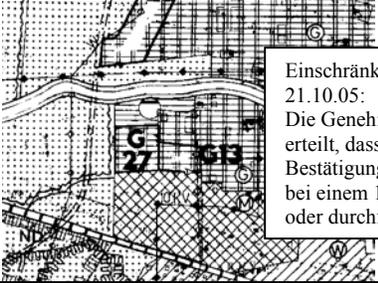
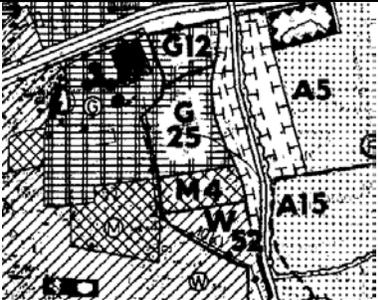
FNP-Flächen Nummer	Bezeichnung	Flächen A) + B)	
M 3 <sup>4</sup>	Mischgebiet „Holzstraße II“	1,0 ha	
G 12 <sup>5,7</sup>	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Mühlfeld“		1,7 ha
			
G 13 <sup>1</sup>	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Schiesswiesen / Schafäcker nach Westen	1,0 ha	
G 17	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an der Ostlandstraße		0,7 ha
			
G 25 <sup>5,7</sup>	„Riedwiesen“ zwischen östlichem Ortsrand und Hochwasserschutzdamm Rems		3,3 ha
			
FNP-		vorab	Neue

<sup>1</sup> Aus genehmigtem FNP 2000 übernommene Wohnbaufläche.

<sup>4</sup> Im Gebiet sind Flächen für ein drittes Gleis der Bahnstrecke Cannstatt – Nördlingen freizuhalten.

<sup>5</sup> Zum Hochwasserschutz sind besondere Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

<sup>7</sup> Es wird daraufhingewiesen, dass es trotz Hochwasserschutzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Bereich überflutet wird.

Flächen Nummer	Bezeichnung	genehmigte Flächen A) + B)	Flächen
G 26 <sup>5,11</sup>	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets nach Westen „Herrenäcker Süd + Nord II“		3,8 ha
		Einschränkung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 21.10.05: Die Genehmigung der Fläche südlich der im zeichnerischen Teil eingetragenen Trennungslinie (Verlängerung der südlichen Grenze des Flst. Nr. 3472 nach Westen) wird unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass durch Hochwasserschutzmaßnahmen und entsprechender Bestätigung der höheren Wasserbehörde sichergestellt ist, dass die Fläche bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis nicht mehr überschwemmt oder durchflossen wird.	
G 27 <sup>5,11</sup>	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets um „Schiesswiesen/Schafäcker II“ bzw. Erweiterung nach Westen		1,2 ha
		Einschränkung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 21.10.05: Die Genehmigung der Fläche wird unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass durch Hochwasserschutzmaßnahmen und entsprechender Bestätigung der höheren Wasserbehörde sichergestellt ist, dass die Fläche bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis nicht mehr überschwemmt oder durchflossen wird.	
M 4 <sup>5,7</sup>	Mischgebiet „Riedwiesen“		0,8 ha
			
	<b>Summe Gewerbeflächen Winterbach:</b>	<b>2,0 ha</b> ↳	<b>13,5 ha</b>

<sup>5</sup> Zum Hochwasserschutz sind besondere Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

<sup>7</sup> Es wird daraufhingewiesen, dass es trotz Hochwasserschutzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Bereich überflutet wird.

<sup>11</sup> Ab Ende 2006 (Umsetzung der ersten Stufe des Hochwasserschutzkonzept Rems) kann von einem HQ 70 Schutz ausgegangen werden. Der Schutzgrad HQ 100 wird allerdings erst nach Umsetzung aller Hochwasserschutzmaßnahmen des Wasserverbandes Rems entlang des Gewässers bestehen. Damit ist der Bereich in Absprache mit der Gewässerdirektion mittelfristig bebaubar. Die eventl. notwendige Flächenreduzierung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geklärt.

Im Verwaltungsraum Schorndorf - Winterbach  
insgesamt ausgewiesene Gewerbegebietsflächen

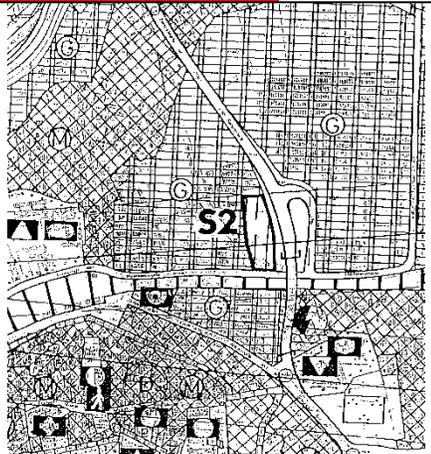
31,7 ha

einschließlich Schwerpunkt in Schorndorf-Weiler

44,9 ha

### 2.2.2.3 SONDERBAUFLÄCHEN

#### Schorndorf Kernstadt

S 1	Neubau eines Toom Baumarktes (Ersatz des vorhandenen HaGe-Baumarktes) an der Stuttgarter Straße / Siechenfeldstraße	1,7 ha*
		
<u>S 2</u>	<u>Neubau eines Media Marktes an der Heinkelstraße</u>	<u>1,0 ha*</u>
		

\* Es handelt sich jeweils um bereits befestigte Flächen. Die jeweilige Sondergebietsausweisung stimmt mit den Zielen des genehmigten Regionalplan der Region Stuttgart überein.



## 2.2.3 FREIRAUMSTRUKTUR

### 2.2.3.1 REGIONALE GRÜNZÜGE UND GRÜNZÄSUREN

Zur Sicherung und Ordnung der vegetationsbestimmten Landschaft und ihres natürlichen Leistungsvermögens sind im Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung des Regionalplans folgende Strukturen berücksichtigt:

- **Regionale Grünzüge:**

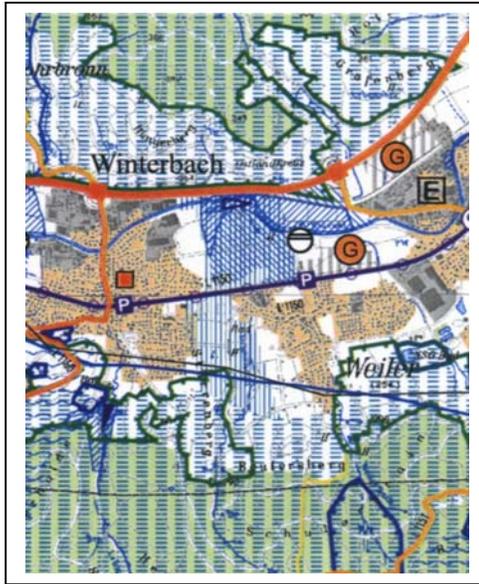
Die in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes ausgewiesenen Regionalen Grünzüge als zusammenhängende Bereiche, die keiner weiteren Belastung insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden sollen, sind dem Flächennutzungsplan zugrundegelegt und damit gesichert. Damit soll in Abstimmung mit den Produktionsfunktionen vor allem der Beeinträchtigung des Bodens, des Wassers und der Luft, der Tier- und Pflanzenwelt sowie der Erholungsbereiche entgegengewirkt werden.

Die parzellenscharfe Ausformung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung oder der Fachplanung. Dabei sind die im Landschaftsplan enthaltenen Hinweise zu den natürlichen Gegebenheiten wichtige Entscheidungshilfen.

- **Grünzäsuren:**

Die in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes ausgewiesenen Grünzäsuren als nicht zu bebauende, naturnahe Freiflächen und Gliederungselemente der großflächig und dicht besiedelten Bereiche vor allem in den Entwicklungsachsen, aber auch zwischen anderen befestigten Flächen sind dem Flächennutzungsplan zugrundegelegt. Wegen der oft schon sehr eingeschränkten Größe dieser Bereiche kommt ihrer Schonung und Sicherung im Rahmen der Bauleitplanung besondere Bedeutung zu. Hierbei sind der Landschaftsplan und eventuell notwendige Grünordnungspläne besonders wertvolle Hilfsmittel für eine funktionsgerechte Ausformung der Grünzäsuren und stellen einen in der Regel notwendigen Schritt dar, um eine wirksame Abstimmung zwischen Siedlung und Freiraum zu erzielen.

In diesem Zusammenhang wird auf die Regionalplanteiländerung, insbesondere die geänderte Grünzäsur zwischen Winterbach und Schorndorf – Weiler, hingewiesen. Die lokale Änderung des Regionalplan wurde mit Veröffentlichung im Staatsanzeiger Baden-Württemberg Nr. 28, Zentralblatt S. 38 am 21. Juli 2003 rechtsverbindlich.

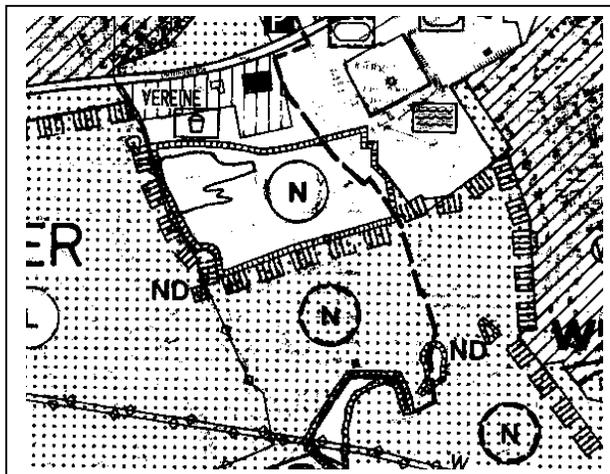


Ausschnitt: Geänderter Regionalplan vom 11.12.2002

### 2.2.3.2 SCHUTZGEBIETE

Die im Verwaltungsraum Schorndorf - Winterbach durch Verordnung des Landratsamts Rems-Murr-Kreis festgelegten **Landschaftsschutzgebiete**, **Naturschutzgebiete** und **Naturdenkmale** sind nach dem augenblicklichen Stand (Januar 2004) nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Auf die entsprechenden Verordnungen wird verwiesen.

Im Zusammenhang mit notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die verlegte 110 kV-Leitung im Bereich der nördlichen Schurwaldflanken ist eine **geplante Erweiterung des Naturschutzgebiet „Rehfeldsee“** vorgesehen.



Darüber hinaus sind sämtlichen bekannte **Wasserschutzgebiete** (einschließlich der fachtechnisch neuabgegrenzten Gebiete) und **Überschwemmungsgebiete** (einschließlich der fachtechnisch neuabgegrenzten Gebiete) nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Das Wasserschutzgebiet der „Hühnerneistquellen“ (Gemarkung Winterbach) im Bereich Schlichten bzw. der „Haldenwiesenquelle“ im Bereich Buhlbronn sollen aufgegeben werden. Sie sind deshalb nicht mehr dargestellt.

### **Naturpark Schwäbisch - Fränkischer Wald:**

Das Umwelt- und Verkehrsministerium als oberste Naturschutzbehörde hat eine Verordnung über den Naturpark Schwäbisch - Fränkischer Wald erlassen. Von dieser Verordnung werden die Gebiete nördlich des Stadtteils Miedelsbach und östlich der Landesstraße 1150 zwischen den Stadtteilen Miedelsbach und Haubersbronn berührt. Die Gebiete sind als Landschaftsschutzgebiete festgesetzt.

- Weitere detaillierte Aussagen zu den einzelnen Flächenausweisungen sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

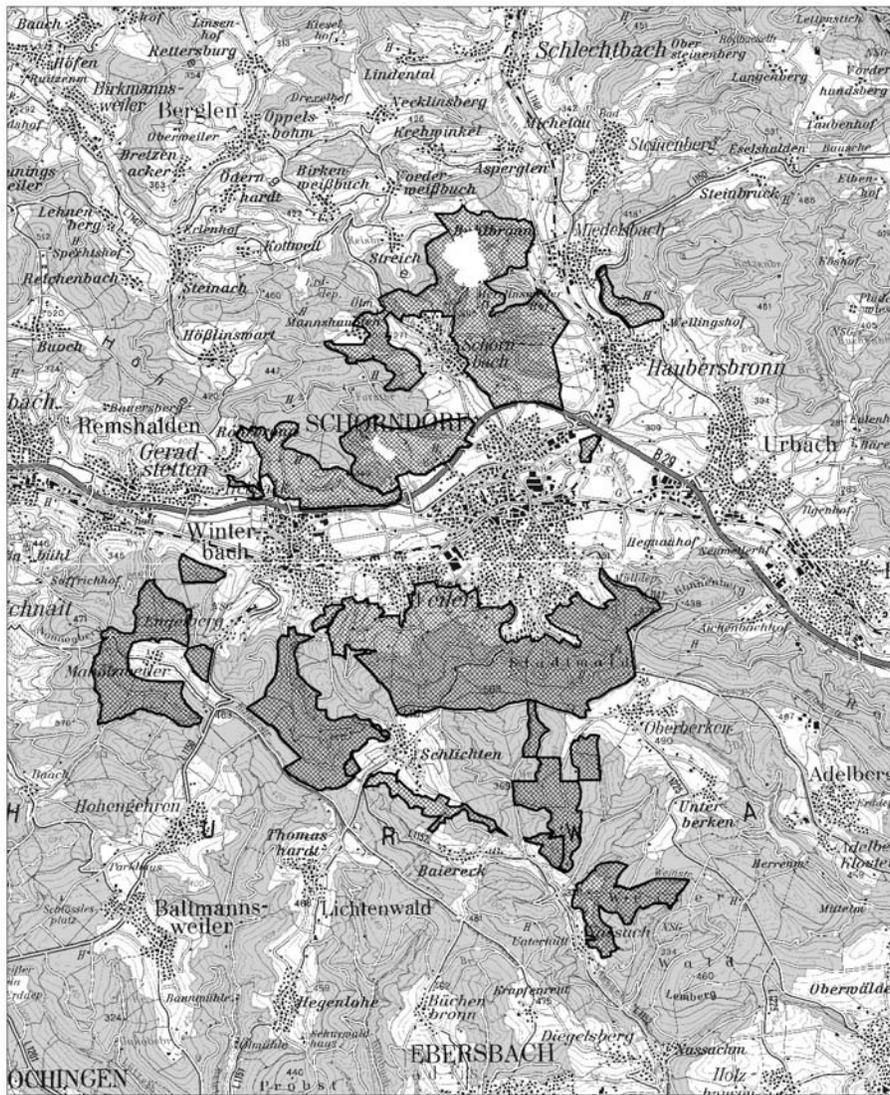
### **Natura-2000-Gebiete**

Das Land Baden-Württemberg hat der Europäischen Kommission im März 2001 für das Natura-2000-Netzwerk Vogelschutz- und Flora – Fauna – Habitat - Gebiete (FFH - Gebiete) gemeldet. Da die Gebiete noch nicht ratifiziert sind, wurden sie noch nicht in den FNP übernommen. Den letzten Stand der Abgrenzung zeigt die Abbildung unten. Geplante Bauflächen sind demnach von den Schutzgebieten nicht betroffen. Einzig die L 1151 (zwischen Schorndorf und Schlichten) und deren geplanter Ausbau liegt innerhalb eines gemeldeten FFH - Gebiet. Die Abwägung erfolgt im Rahmen des vorgesehenen Planfeststellungsverfahrens.

*Den aktuellen Stand der im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft vorhandenen Natura – 2000 – Flächen zeigt nachfolgender Übersichtsplan (Stand Anfang 2005\*). Im übrigen wurden diese Flächen nun auch in den zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplan übernommen.*

---

\* *Das im Zusammenhang mit einer Westumfahrung von Haubersbronn erweiterte Vogelschutzgebiet Nr. 7123-341 ist im zeichnerischen Teil ebenfalls bereits aufgenommen worden. Es fehlt jedoch noch in der Übersicht in diesem Erläuterungsbericht.*



© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2002 - Seite (1,1)  
 Top. Karte 1:100000 Baden-Württemberg

### Natura 2000-Gebiete Baden-Württemberg Stand 2004 Ausschnitt Schorndorf und Winterbach

Im Rahmen der Nachmeldung 2004 wurden weitere Schutzgebiete im Bereich der Stadt Schorndorf und der Gemeinde Winterbach vorgeschlagen. Den letzten Stand der Natura 2000-Gebiete zeigt ein Kartenausschnitt gem. Anlage V.

## §24a-Biotope

Federführend durch das Landratsamt Rems-Murr-Kreis wurden die §24a-Biotope gem. Bundesnaturschutzgesetz flächendeckend für die Stadt Schorndorf und die Gemeinde Winterbach kartiert. Die Unterlagen liegen den Gemeinden vor. Im Rahmen der konkreten Bearbeitung von Bebauungsplänen müssen die Flächen berücksichtigt werden, ggf. vollständig ersetzt bzw. ausgeglichen werden. Dies geschieht üblicherweise im Rahmen der notwendigen Grünordnungsplanung zum Bebauungs-planverfahren. Die Darstellung im FNP ist aufgrund ihrer Kleinräumlichkeit nicht zweckmäßig. Einen Überblick über die Lage der §24a-Biotope geben die Lagepläne gem. Anlage VI.

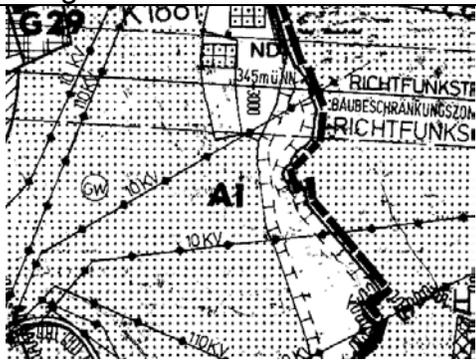
### 2.2.3.3 AUSGLEICHSBEREICHE

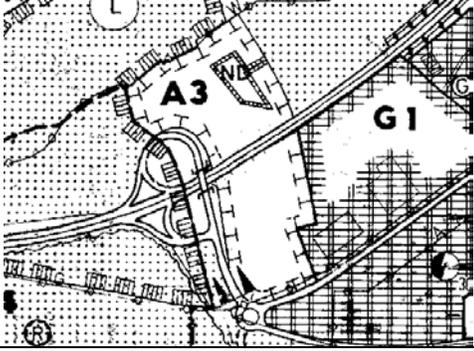
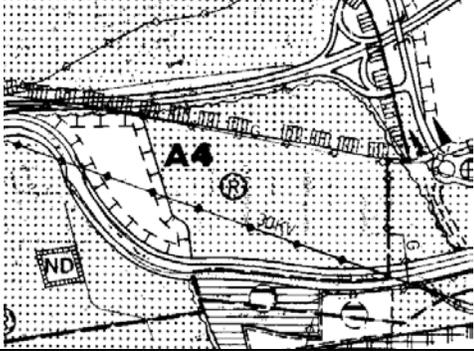
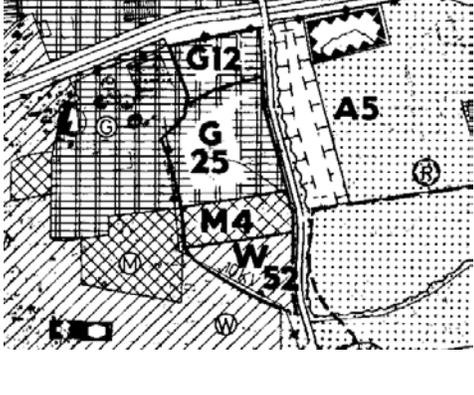
Gem. § 1a BauGB hat der vorgesehene Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB im FNP zu erfolgen. Primär ist davon auszugehen, dass der notwendige Ausgleich innerhalb der neu ausgewiesenen Bauflächen erfolgt. Da jedoch erfahrungsgemäß auch Maßnahmen außerhalb der Bauflächen erforderlich sind, wurden im FNP Ausgleichsbereiche mit

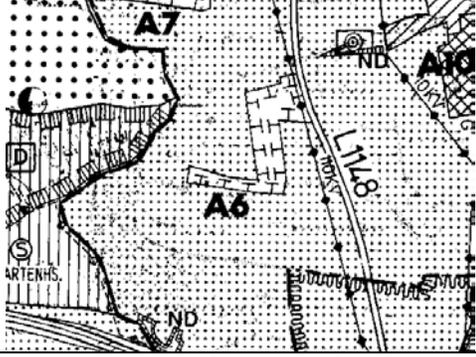
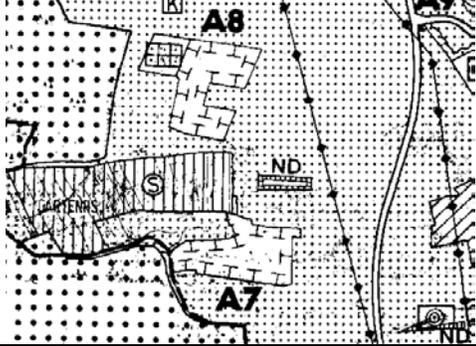
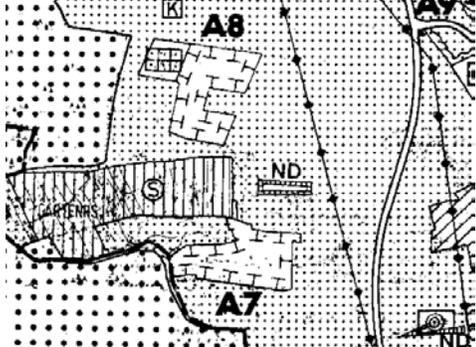
**A und fortlaufender Nummer** eingetragen. Dort sollen bevorzugt auf von den Gemeinden bereitgestellten Flächen geeignete Maßnahmen zum Ausgleich durchgeführt werden. In diesen Bereich befinden sich Flächen bereits im Besitz der Gemeinden bzw. sollen in diesen Bereich schwerpunktmäßig für diese Zwecke erworben werden.

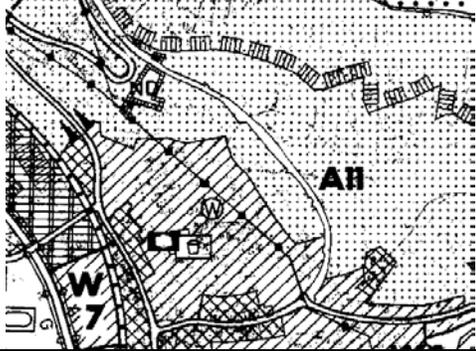
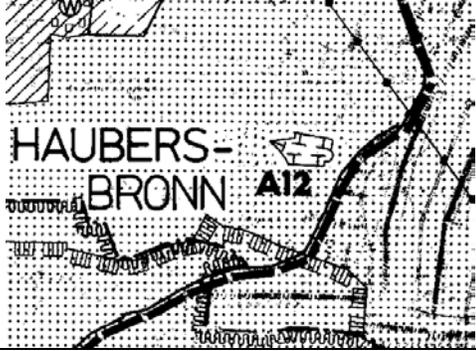
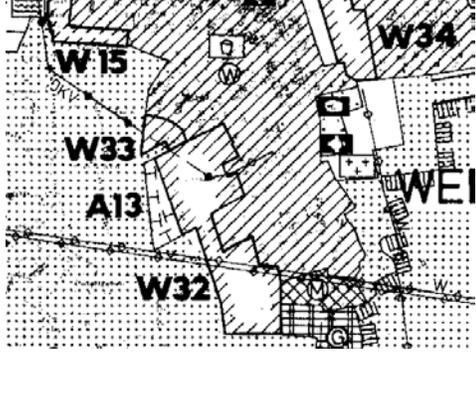
Für die Straßenbebauungspläne zum Bau der Westumfahrung Haubersbronn und für den Bau der Querspange Haubersbronn – Nord wurden die Ausgleichsbebauungspläne A 6 bis A 12 in den FNP übernommen und entsprechend dargestellt.

Nachfolgende Ausgleichsbereiche sind im FNP 2015 dargestellt und gekennzeichnet:

Ausgleichsbereich	Zuordnung
A1	Ausgleichsmaßnahmen auf der Gemarkung von Schorndorf
	

Ausgleichsbereich	Zuordnung
A2	Ausgleichsmaßnahmen auf der Gemarkung von Schorndorf
	
A3	Ausgleichsmaßnahmen auf der Gemarkung von Schorndorf
	
A4	Ausgleichsmaßnahmen auf der Gemarkung von Winterbach
	
A5	Ausgleichsmaßnahmen auf der Gemarkung von Winterbach
	

Ausgleichsbereich	Zuordnung
A6	Ausgleichsmaßnahme für Ortsumfahrung Haubersbronn - West
	
A7	Ausgleichsmaßnahme für Ortsumfahrung Haubersbronn - West
	
A8	Ausgleichsmaßnahme für Ortsumfahrung Haubersbronn - West
	
A 9	Ausgleichsmaßnahme für Ortsumfahrung Haubersbronn - West
	

Ausgleichsbereich	Zuordnung
A 10	Ausgleichsmaßnahme für Ortsumfahrung Haubersbronn - West
	
A 11	Ausgleichsmaßnahme für Ortsumfahrung Haubersbronn - Nord
	
A 12	Ausgleichsmaßnahme für Ortsumfahrung Haubersbronn - Nord
	
A 13	Ausgleichsmaßnahme für Baugebiet W 32 in Weiler
	

Ausgleichsbereich	Zuordnung
A 14	Ausgleichsmaßnahmen für Baugebiet W 20 Buhlbronn
	
A 15	Ausgleichsmaßnahmen für Baugebiet G 12, G 25, M 4 u. W 52 in Winterbach
	
A16	Ausgleichsmaßnahmen für Baugebiet W 1 in Schorndorf
A 17	Ausgleichsmaßnahmen für Bahnübergang Weiler-West

## 2.2.4 INFRASTRUKTUR

Die Verkehrsplanung erfordert in enger Abstimmung mit der Siedlungs- und Freiflächenplanung einen koordinierten gesamtwirtschaftlichen Einsatz der verschiedenen sich ergänzenden, individuellen und öffentlichen Verkehrsmittel.

Die engen Beziehungen, die zwischen den Raumnutzungen für Wohnen, Arbeitsstätten, Versorgungseinrichtungen, Erholung und den vielfältigen Landschaftsfunktionen im Verdichtungsraum, den Randzonen und dem ländlichen Raum bestehen, erfordern dabei eine abgestimmte und zusammenhängende Verkehrsplanung. Diese muss sowohl zu einer guten Erschließung der Randgebiete und ihrer Anbindung an den zentralen Bereich führen, als auch der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Teilen der Region dienen, in denen als Ausdruck der Aktivität eines bedeutenden Lebens- und Wirtschaftsraumes täglich große Verkehrsleistungen zu erbringen sind. Hierbei muss beachtet werden, dass die mit einem

schienengebundenen Verkehrsmittel anzubietenden hohen Beförderungsleistungen bestmöglich genutzt werden. Dazu kann insbesondere die Ausweisung von Siedlungsflächen in den Einzugsbereichen jener Haltepunkte der Schienenverkehrsmittel beitragen, die gut zu Fuß oder mit Zubringerverkehrsmittel erreicht werden können.

Ein weiterer Ausbau verkehrlicher Einrichtungen wird sich zukünftig nicht nur an einem geringer werdenden Finanzvolumen für Neuinvestitionen bei steigendem Ersatzbedarf ausrichten, sondern in zunehmendem Maße auch mit Eingriffen in die Natur und Landschaft und mit Konkurrenz zwischen den einzelnen Komponenten des Gesamtverkehrssystems auseinander zusetzen haben. Dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, der Begrenzung der Flächeninanspruchnahme, der besseren Nutzung des vorhandenen Verkehrsangebots und der ortsspezifischen Bevorzugung einzelner Komponenten im Sinne einer optimalen Auslastung des Gesamtverkehrssystems muss eine besondere Aufmerksamkeit zukommen.

#### **2.2.4.1 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)**

Wie oben erläutert, soll das Beförderungssystem, der Betrieb und die Beförderungsqualität der öffentlichen Schienenverkehrsmittel und des Busverkehrs derart ausgelegt werden, dass sie mit den individuellen Verkehrsmitteln erfolgreich in Konkurrenz treten können. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Buszubringerverkehr zu den Schienenverkehrsmitteln, insbesondere des Zubringerverkehrs zur S-Bahn zu.

Im Mittelzentrum Schorndorf wurde bereits durch den Umbau des zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) in Schorndorf das Umsteigen zwischen den öffentlichen Verkehrsmitteln optimiert. Gleiches gilt für den Umstieg von der Wieslaufalbahn zum Buszubringer in Miedelsbach, durch den vollzogenen Umbau und die Neugestaltung des dortigen Bahnhofvorplatzes.

Endlang der Bahnlinie Stuttgart – Nördlingen zwischen Schorndorf und Winterbach ist langfristig von der DB AG geplant ein weiteres, **drittes Gleis** anzubauen. Bei der Beseitigung des Bahnüberganges Weiler – Ost ist dieses Gleis schon berücksichtigt worden. Bei den geplanten Baugebieten M 3 in Winterbach und G 20, G 9, G 2, G 28 in Schorndorf muss der Ausbauwunsch der DB AG deshalb in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

#### **2.2.4.2 STRASSENVERKEHR**

Grundlage der nachfolgenden aufgeführten Verkehrsvorhaben war bisher der Generalverkehrsplan (GVP) der Stadt Schorndorf aus dem Jahr 1985 mit Fortschreibung aus dem Jahr 1991. Als Prognosenetzfall wurde der Netzfall 6 bzw. 10 angenommen. Ergänzt wurde dieser GVP durch weitere Einzeluntersuchungen zu den Bereichen :

- Querspange Schorndorf West (Teil A) Bender + Stahl, Ludwigsburg 2002
- Arnold-Areal und Innenstadt von Schorndorf (Teil B) Bender + Stahl, Ludwigsburg 2000
- Ortsumfahrung Haubersbronn und Miedelsbach (Teil C) Bender + Stahl, Ludwigsburg 2001

Zur Loslösung der sich laufend ändernden bzw. aktualisierten Trassenplanungen von der Flächennutzungsplanung, wurden die geplanten Straßenverbindungen im Flächennutzungsplan, außer der Westumfahrung von Haubersbronn mit der Querspange Haubersbronn – Nord und der Ostumfahrung von Winterbach, generell gemäß § 5 Abs. 4, Satz 2 BauGB vermerkt. Es handelt sich um die Westumfahrung von Schorndorf (Querspange Schorndorf - West) und die Westumfahrung von Winterbach.

Durch den Vermerk ist keine Zustimmung der Stadt oder Gemeinde zu der in Aussicht genommenen Planung vorausgesetzt. Die Pflicht, die Planung zu vermerken, beruht auf dem Gesetz. Das Vermerken erfordert deshalb noch nicht, dass die Stadt oder die Gemeinde in ihren eigenen Dispositionen hierauf Rücksicht nimmt. Sie hat zu erkennen zu geben, dass für die betreffenden Flächen anderweitig keine Planungen in Aussicht genommen sind. Die Planung wird nicht Bestandteil des Bauleitplanes und unterliegt daher **n i c h t** der Genehmigung nach § 6 BauGB. Für den Träger der Fachplanung entsteht aus § 7 BauGB bei erst in Aussicht genommener Fachplanung keine Pflicht zur Durchführung der Fachplanung und der entsprechenden Vorhaben.

## ● **BUNDESSTRASSEN**

Als wesentliches Entwicklungsziel im Bereich Straßenverkehr galt bisher die Verbesserung der großräumigen und überregionalen Verkehrsverbindung im Mittelbereich Schorndorf durch den Ausbau der Bundesstraße 29 Stuttgart - Waiblingen – Schorndorf - Schwäbisch Gmünd - Aalen. Nach Fertigstellung der B 29 Ortsumfahrung von Schorndorf im Juli 1997 sind diese Bedingungen als optimal anzusehen.

Im Bedarfsplan für Bundesfernstraßen ist eine regionale Verkehrsverbindung zwischen B 29 und B 10 über die L 1147 und L 1218 vorgesehen, allerdings sind zur Linienbestimmung umfassende verkehrswirtschaftliche und ökologische Untersuchungen erforderlich. In der Fortschreibung zum Regionalplan ist auf Grundlage der Ergebnisse des Regionalverkehrsplanes eine solche Trasse nicht mehr vorgesehen. Die Trasse ist deshalb im Flächennutzungsplan **nicht dargestellt**. Damit ist auch die Darstellung einer Ostumfahrung von Schorndorf entfallen. Generell bleibt jedoch diese Straßenführung noch möglich, weil entsprechende Flächen hierfür freigehalten worden sind.

## ● **LANDESSTRASSEN**

### **L 1147:**

Aufgrund der Ergebnisse des Generalverkehrsplans der Stadt Schorndorf ist eine Ostumgehung von Schorndorf im Zuge der L 1147 im Planungszeitraum bis 2010 nicht

vorgesehen. Die Trasse ist im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplan nicht dargestellt (s.o. Bundesstraßen).

#### **L 1148/1150 (Bereich Wieslauftal):**

Die entsprechenden Ortsumgehungen von Haubersbronn und Miedelsbach sind ohne Trassenfestlegung im Generalverkehrsplan des Landes Baden-Württemberg (1986) enthalten. Dabei ist die Umgehung von Haubersbronn im Zeitraum bis 1995 und die Umgehung von Miedelsbach nach 1995 vorgesehen. Im Regionalverkehrsplan der Region Stuttgart von 2001 ist eine Westumfahrung und Nordumfahrung von Haubersbronn als dringende Maßnahme zur Verkehrsentslastung gekennzeichnet.

Da die Planung für die Umgehung der Stadtteile Haubersbronn und Miedelsbach, die zur Zeit im Rahmen planfeststellungersetzender Bebauungsplanverfahren parallel zum laufenden FNP-Verfahren bearbeitet wurden und nun eine Genehmigung für eine Ortsumfahrung von Haubersbronn im Westen und Norden durch das Regierungspräsidium Stuttgart vorliegt, sind die entsprechenden Trassen nun im FNP- Entwurf in ihrer beschlossenen Lage übernommen worden. Gleichzeitig sind auch die erforderlichen Ausgleichsbereiche (A 6 bis A 12) in den FNP übernommen worden.

#### **Raum Schorndorf-Weiler und Winterbach (bisher L 1150):**

Die planungsrechtlich über Bebauungspläne gesicherten Teile der bisherigen L 1150 sind nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans nach § 5 Abs. 4, Satz 1 BauGB übernommen worden. Abweichend von früheren Planungen (Nordumgehung von Weiler und Anschlüsse) wurden im Flächennutzungsplan keine weiteren Planteile vermerkt. Zur Beseitigung des Bahnübergangs Weiler-West wurde eine Unterführung gebaut. Auf Wunsch der Gemeinde Winterbach wurde ein Anschluss vom Baugebiet Sterrenberg zur Schorndorfer Straße in Winterbach realisiert.

Zur Beseitigung des Bahnübergangs Weiler-Ost wurde eine Überführung im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens geplant. Es ist gewährleistet im Zusammenhang mit dem regional bedeutsamen Gewerbeschwerpunkt Weiler-Nord eine Querspange Schorndorf-West zur Stuttgarter Straße bzw. B 29 an diese Überführung anzubinden.

Im Bedarfsplan Landesstraßen Baden Württemberg ist eine Westumgehung des Kernortes von Winterbach als vordringlicher Bedarf (1994-2012) vorgesehen. Entsprechend § 5 Abs. 4, Satz 2 BauGB wurde aufgrund der Ergebnisse der Teilraumuntersuchungen im Rahmen des Regionalverkehrsplanes eine Trasse vermerkt. Verkehrsplanerisches Ziel der Gemeinde Winterbach ist darüber hinaus, auch für den Ortsteil Engelberg eine Entlastung durch eine Umgehung im Zuge der L 1150 zu erzielen, so dass sich die Gemeinde Winterbach auch eine verlängerte / weiträumigere Variante der bisherigen Überlegungen offenhält.

#### **L 1151:**

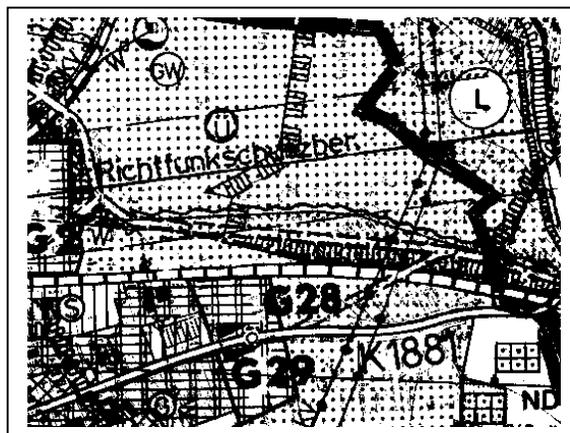
Von der ehemals vorgesehenen Westumgehung Schorndorf verbleibt als wichtige Verkehrslinie die sogenannte „Querspange-West“ (von der Stuttgarter Straße bis zur

Schorndorfer Straße) als Vermerk (§ 5 Abs. 4, Satz 2 BauGB) und künftig als Gemeindestraße im Flächennutzungsplan.

- **KREISSTRASSEN**

**K 1881**

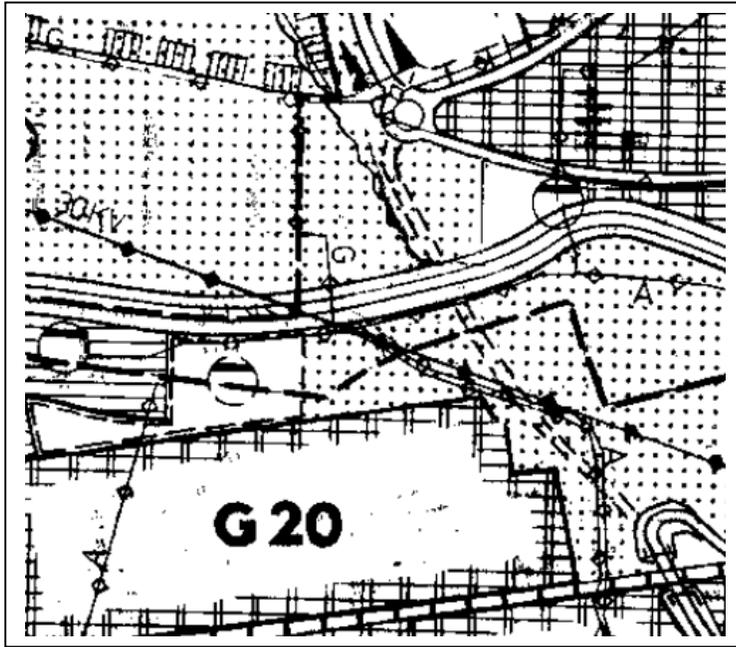
Im Zusammenhang mit der Beseitigung des schienengleichen Bahnüberganges Urbach – West zwischen Urbach und Schorndorf (K 1881) muss eine Anschlussmöglichkeit zur Straße Hammerschlag am Ostrand von Schorndorf geschaffen werden. Langfristig braucht die Stadt Schorndorf zur Entlastung des Kreisels Reinhold-Maier-Platz einen weiteren Bahnübergang und eine Nordostumfahrung, die auch alternativ in die Robert-Bosch-Straße einmünden könnte und dort auch die Erschließung des Gewerbegebiets G 19 „Auwiesen“ übernimmt. Die Fortsetzung der Straße ab der geplanten Bahnbrücke Richtung Schorndorf wird als Gemeindestraße geplant und realisiert. Die geplante Straße wird als Vermerk (gem. § 5 Abs. 4, Satz 2 BauGB) in den Flächennutzungsplan aufgenommen (siehe auch Stadtstraßen).



- **STADTSTRASSEN / GEMEINDESTRASSEN**

Als bedeutendstes Entwicklungsziel im Bereich der Gemeindestraßen gilt die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Raum Schorndorf - West - Weiler – Winterbach.

Die Verkehrsplanung im Bereich Weiler - Winterbach ist als ein in sich zusammenhängendes Verkehrskonzept anzusehen. Die Problematik wurde anhand verschiedener Netzmodelle hinreichend analysiert. Aufgrund kalkulierbarer Rahmenbedingungen in Bezug auf das übrige Verkehrsnetz im Raum Schorndorf - Winterbach soll das Verkehrskonzept für den Bereich Weiler - Winterbach prioritätengerecht realisiert werden. Nachdem die bisherige L 1150 in der OD Weiler und Winterbach zur Gemeindestraße zurückgestuft worden ist und die Bahnübergänge Weiler – West und Ost nun beseitigt sind, bleiben als kommunale Maßnahmen die Ostumfahrung von Winterbach im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutzkonzept im Rahmen des Remsmodells und die Querspange Schorndorf-West zwischen Stuttgarter Straße und Schorndorfer Straße in Weiler.



Im Zusammenhang mit der Beseitigung des schienengleichen Bahnüberganges Urbach – West zwischen Urbach und Schorndorf (K 1881) muss eine Anschlussmöglichkeit zur Straße Hammerschlag am Ostrand von Schorndorf geschaffen werden. Langfristig braucht die Stadt Schorndorf zur Entlastung des Kreisel Reinhold-Maier-Platz einen weiteren Bahnübergang und eine Ostumfahrung, die in die Robert-Bosch-Straße mündet und dort auch die Erschließung des Gewerbegebiets G 19 „Auwiesen“ übernimmt. Die Fortsetzung der Straße ab der geplanten Bahnbrücke Richtung Schorndorf wird als Gemeindestraße geplant und realisiert. Die geplante Straße wird als Vermerk (gem. § 5 Abs. 4, Satz 2 BauGB) in den Flächennutzungsplan aufgenommen (siehe auch Kreisstraßen).

## ● RUHENDER VERKEHR

### Schorndorf:

Nach Fertigstellung verschiedener Ausbaustufen der Fußgängerzone in Schorndorf und dem Wegfall mehrerer PKW-Stellplätze wurden im Bereich der östlichen Innenstadt zwischen Karlstraße und Schulstraße ein Parkhaus mit ca. 330 Stellplätzen und im Bereich der westlichen Innenstadt zwischen Künkelinstraße und Urbanstraße ein zweites Parkhaus mit ca. 400 Stellplätzen als Ersatz für weggefallene Stellplätze erstellt. Hinzugekommen ist zwischenzeitlich ein weiteres Parkhaus im Zusammenhang mit der Arnoldgalerie an der Arnoldstraße auf der Ostseite der Altstadt von Schorndorf.

Aufgrund der Ergebnisse des Generalverkehrsplanes der Stadt Schorndorf ist ein weiteres Parkhaus in Kombination mit den derzeit etwas ungünstig gelegenen P+R Flächen vorgesehen und der Ausweitung der Handelsflächen an der Heinkelstraße, aber im Planungszeitraum bis 2015 noch nicht konkretisiert worden.

## 2.2.5 GEMEINBEDARF, BILDUNG, KULTUR, SPORT UND GESUNDHEITSWESEN

Gemeinbedarfseinrichtungen, Bildungszentren, Kulturzentren, Sportzentren und verschiedene Zentren des Gesundheitswesens wurden schon bisher übereinstimmend mit dem System und der Hierarchie der zentralen Orte und deren Versorgungsbereiche errichtet. Bestehende Bedarfslücken, berechnet auf der Grundlage der bekannten Richtwerte, sollen wie folgt durch entsprechende Ausweisung gedeckt werden.

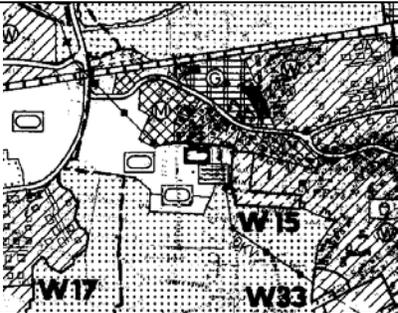
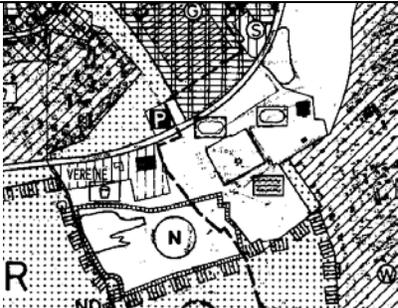


### Hinweis:

Bei nachfolgend ausdrücklich nicht aufgeführten Gemeinbedarfseinrichtungen besteht für den jeweiligen Gemeindeteil/Stadtteil langfristig kein Fehlbedarf oder sind entsprechende Flächen bereits durch einen Bebauungsplan gesichert oder bereits im Flächennutzungsplan als Bestand eingezeichnet.

Aufgrund eines noch bestehenden Fehlbedarfes werden Flächen für folgende Einrichtungen ausgewiesen bzw. freigehalten (z.T. sind Flächen schon vorhanden, weil vorab genehmigt):

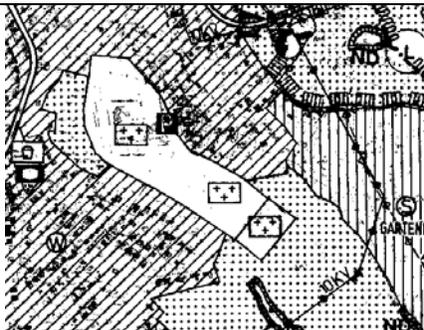
### STADT SCHORNDORF:

<p>Hartplatz (60 x 90 m) für den Stadtteil Weiler  <b>Bebauungsplanverfahren abgeschlossen</b></p>	
	
<p>Hallenbad neu an der Lortzingstraße  Ersatz für Hallenbad an der Burgstraße</p>	
	

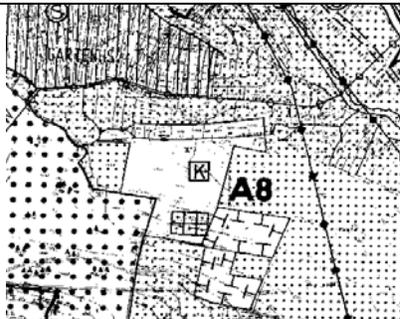
Sporthalle Haubersbronn, nördlich der Sportflächen zwischen verlängerter Bachstraße und An der Wieslauf



Der Friedhof der Kernstadt Schorndorf wird nach Südosten erweitert



Sicherung von Flächen für Kleingartenanlagen, Kleintierzüchter und Hundesport westlich von Haubersbronn



## GEMEINDE WINTERBACH:

keine weiteren Planungen

## 2.2.6 GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL

Die Aufnahme von spezifischen Plansätzen in den Regionalplan bezüglich großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO 1990, die überörtliche Wirkung entfalten, erfolgte vor dem Hintergrund einer zunehmenden Zahl realisierter bzw. geplanter Einrichtungen an nicht integrierten Standorten, außerhalb der gewachsenen Stadt- und Ortskerne auf bisher unbebauten Stadtrandgrundstücken oder in Gewerbegebieten. Die Brisanz dieser Thematik hat im übrigen auch zu einer Teilfortschreibung des Regionalplan von 1998 geführt.

Durch diese, bereits seit längerem zu beobachtenden, neuerdings noch verstärkten Tendenzen ergeben sich mehrere raumordnerisch und städtebaulich sehr nachteiligen Auswirkungen; insbesondere sind dies:

- Kaufkraftabfluss und Angebotsverlagerung aus den Innenstädten zu peripheren Standorten an den Stadträndern und damit ein Funktionsverlust und Verlust der Attraktivität und des Entwicklungspotential für die gewachsenen Innenstädte und Ortskerne, für die der Einzelhandel eine tragende Leitfunktion darstellt;
- Erschwernis oder völliges Einfallen der wohnortnahen, fußläufig erreichbaren Versorgung;
- Zunahme des Individualverkehrs durch periphere Lage und damit i.d.R. fehlende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie durch ein umfangreiches und i.d.R. kostenfreies Angebot an Stellplätzen;
- Zunahme des Flächenverbrauchs.

Gestützt auf Einzelhandelsgutachten haben die Stadt Schorndorf und die Gemeinde Winterbach einerseits zur Verhinderung der o.g. Entwicklungen für die vorhandenen Gewerbegebiete entsprechende bauleitplanerische Maßnahmen – die Stadt Schorndorf übrigens flächendeckend für Gewerbegebiete - eingeleitet. Hierzu gehören entsprechende Branchenausschlüsse innerhalb der zulässigen Gewerbegebietstypen und entsprechende Textbebauungspläne, die ebenfalls entsprechende Branchen einschränken und Randsortimente beschränken.

Andererseits haben beide Kommunen aktiv in die Stärkung der Kernlagen bewirkt; die Gemeinde Winterbach durch bauleitplanerisch festgelegte Flächen im Bereich des Bahnhofes von Winterbach und die Stadt Schorndorf durch Entwicklung einer Gewerbebrache zum innenstadtnahen Einzelhandelsschwerpunkt (Arnoldgalerie) mit großflächigem Einzelhandel, Discoutern, aber auch sozialen Einrichtungen und Dienstleistungsbereichen zur Gewährleistung eines Branchenmix und zur Vermeidung von Standorten auf der sog. „grünen Wiese“.

**Flächenausweisung siehe 2.2.2.3**

## 2.2.7 VER- UND ENTSORGUNG, WASSERWIRTSCHAFT

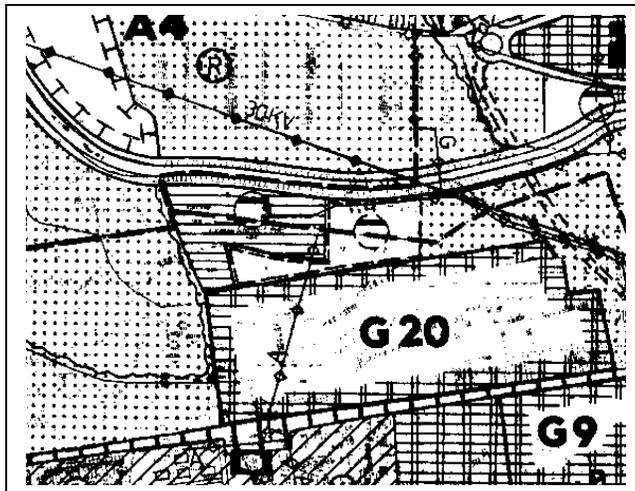
### 2.2.7.1 VER- UND ENTSORGUNG

#### Elektrizitätsversorgung:

Sämtliche Hauptleitungen für die Elektrizitätsversorgung - es wurde auch schon die sog. „Waldtrasse“ zur Verlegung der bestehenden 110kV-Stromleitung übernommen - Gasversorgung und der Wasserver- und -Entsorgung sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

#### Kläranlagenerweiterung:

Zur Anpassung an künftige Anforderungen an die Reinigungsleistung der Gemeinschaftskläranlage Schorndorf gem. künftiger gesetzlicher Vorgaben wurde Flächen zur Erweiterung der Kläranlage Schorndorf zwischen bestehender Anlage an der Rems und dem künftigen Gewerbegebiet G 20 in den FNP übernommen.

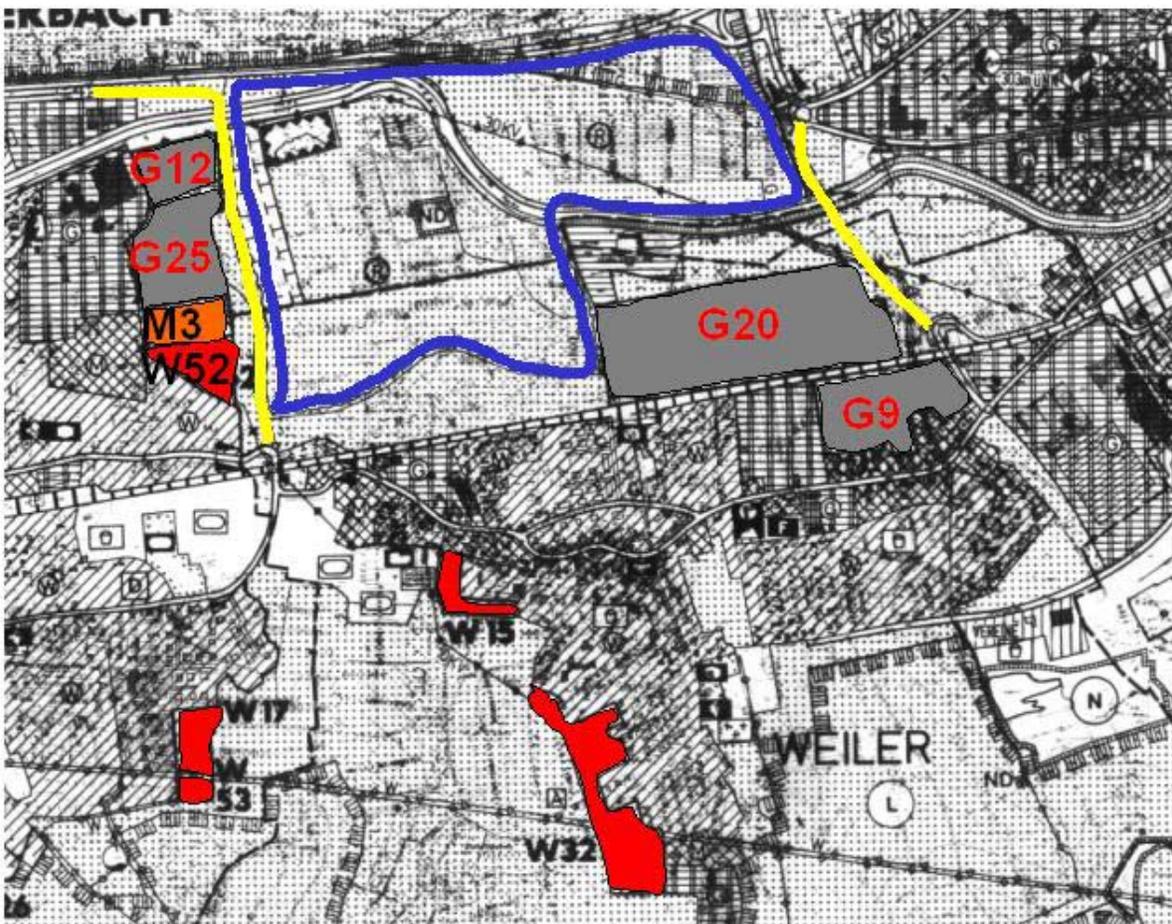


### 2.2.7.2 WASSERWIRTSCHAFT

#### Hochwasserschutz

Zur Hochwasserfreilegung des Gebiets der Bezirkssport- und Vereinsanlage „Atlache“ und des Gewerbegebiets „Au“ in Schorndorf sind Maßnahmen an der Rems flussaufwärts ab dem Wehr an der Schlachthausstraße notwendig. Dabei soll die Rems nicht verlegt werden sowie die Hochwassermulde und der Mühlkanal erhalten bleiben.

Nach in den letzten Jahren wiederholt aufgetretenen Überschwemmungen der Rems, jeweils immer mit großen Schäden bei Wohngebäuden und Gewerbebetrieben, haben die Gemeinden entlang der Rems sich zunächst zu einer Planungsgemeinschaft und dann auch zu einem Verband zusammengefunden und im Rahmen einer integrierten Flussgebietsuntersuchung ein sog. Remsmodell zur Hochwasserfreilegung bzw. Hochwassersicherung entwickelt. Hierbei sind mehrere Hochwasserrückhalteräume vorgeschlagen worden. 1998 wurde der Wasserverband Rems gegründet, der die Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes zum Ziel hat. Ein Rückhalteraum ist zwischen Schorndorf-Weiler und Winterbach vorgesehen. Das Absperr- und Regulierbauwerk wird auf der Gemarkung Winterbach nordöstlich der Mühlstraße realisiert. Im Raum Schorndorf sind zusätzliche Hochwasserschutzdämme im Bereich der Kernstadt von Schorndorf in Höhe „Alter Baumwasen“ bis zur Kläranlage bis zum Absperrbauwerk und im Bereich Winterbach notwendig. Im Winterbach sollen die geplanten Hochwasserdämme östlich und westlich der Ortslage in die geplanten Straßentrassen einer West- bzw. Ostumgehung integriert werden. Im Bereich Schorndorf-West und Weiler wurde der geplante Hochwasserrückhalteraum unter Berücksichtigung des Gewerbeschwerpunktes (G 20) nördlich von Weiler im FNP nachrichtlich vermerkt.





### **Hinweis:**

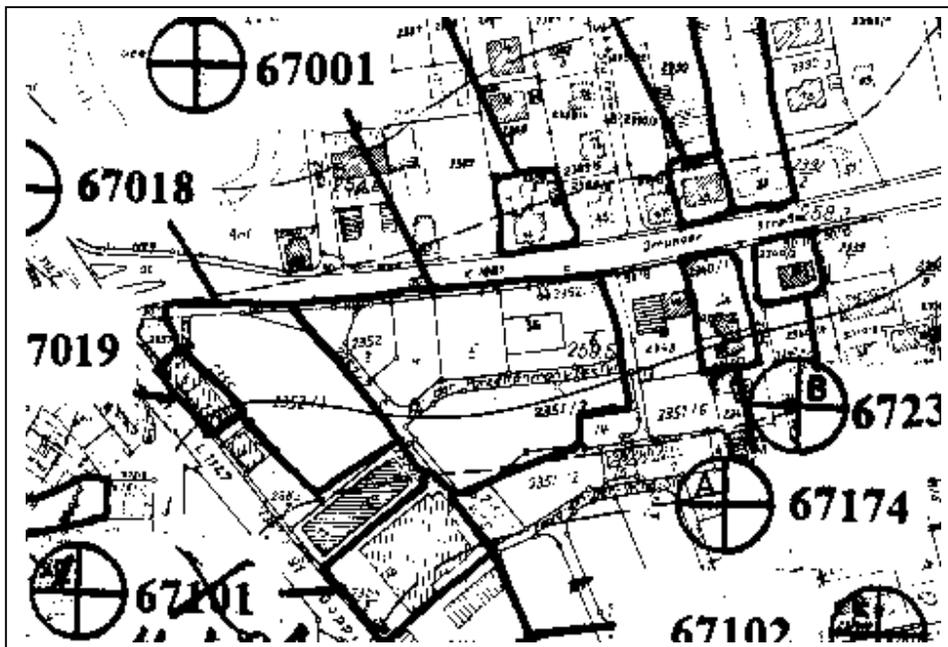
Es wird daraufhingewiesen, dass es trotz Hochwasserschutzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Bereich unterhalb des Dammes überflutet wird.

## **Wasserschutzgebiete**

Wasserschutzgebiete sind grundsätzlich nachrichtlich übernommen (nach § 5, Abs. 4, Satz 1) und stellen die aktuelle Abgrenzung dar. Das Schutzgebiet der „Hühnerneistquellen I und II“ auf Gemarkung Winterbach sowie das Schutzgebiet „Haldenwiesenquelle“ auf Gemarkung Buhlbronn sollen aufgegeben werden und sind deshalb im FNP nicht mehr dargestellt. Die Eigenwasserversorgung ist jedoch im Rahmen der Wasserbilanz durch Reaktivierung von vorhanden Quellen nicht verschlechtert worden.

### **2.2.7.3 ALTLASTEN**

Innerhalb der vorgesehenen Neubauflächen sind keine Altlastenstandorte gemäß § 5 Abs. 3, Nr. 3, deren Böden mit erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, nach dem derzeitigen Kenntnisstand bekannt. Auf die kreisweite historische Altlastenerhebung des Rems-Murr-Kreises wird verwiesen.



Ausschnitt Historische Erhebung von Altlasten im Rems-Murr-Kreis  
Dezember 1996, Stadt Schorndorf, Gmünder Straße.

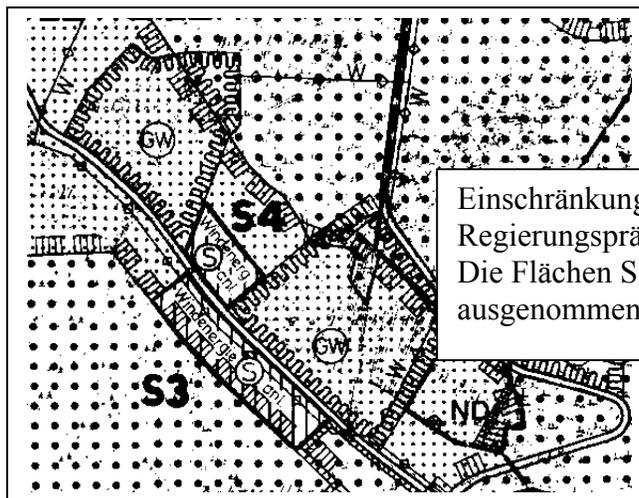
## 2.2.8.1 SONSTIGE FLÄCHEN

### 2.2.8.1 SONDERFLÄCHE BUND

Südlich vom Stadtteil Schorndorf - Unterberken wurde das frühere Materialdepot der Deutschen Bundeswehr (TeilDpMat Oberberken) bisher als Sonderfläche „Bund“ farbig gekennzeichnet. Da das Depot seit 2000 aufgelöst worden ist, wurde die Fläche nun als Waldfläche dargestellt. Die Fläche soll dem Forst, auch zur Lagerung von Sturmholz, vorbehalten bleiben.

### 2.2.8.2 WINDKRAFTANLAGEN

Östlich von Manolzweiler auf der Gemarkung der Gemeinde Winterbach ist im FNP – Entwurf 2010 eine Fläche für nicht regionalbedeutsame Windkraftanlagen gekennzeichnet (**S3** und **S4**). Die Anlagen haben eine Nabenhöhe von unter 50 m und sind gem. Definition der Regionalplanfortschreibung keine regionalbedeutsame Windkraftanlagen.



Einschränkung der Genehmigung des  
Regierungspräsidiums Stuttgart vom 21.10.05:  
Die Flächen S 3 und S 4 sind von der Genehmigung  
ausgenommen.

### 2.2.8.3 BAU- UND KULTURDENKMALE

Die Bau- und Kulturdenkmale (gem. DSchG), die nachrichtlich gem. § 5 Abs. 4 Satz 1 in den Flächennutzungsplan übernommen werden, werden wegen der Übersichtlichkeit im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes nicht aufgenommen (vgl. Anlage IV).

Bodendenkmale sind allerdings im zeichnerischen Teil des FNP aufgenommen worden.

## **2.2.8.4 FLÄCHEN FÜR AUFÜLLUNGEN**

### **Bergbau**

Im südlichen Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft liegen die Tagebaubetriebe "Sandbruch Sautobel" der Firma Fees GmbH & Co. KG, Kirchheim/Teck und "Sandbruch Spiegelberg" der Firma Karl Fischer GmbH, Weilheim/Teck liegen, die unter der Aufsicht des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau stehen und auf der Grundlage bergrechtlicher Entscheidungen nach dem Bundesberggesetz geführt werden.

Der Sandabbau wurde in beiden Betrieben zwischenzeitlich eingestellt. Die Sandbrüche werden derzeit aufgefüllt und rekultiviert. Im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplan sind die Flächen deshalb als "Fläche für Auffüllungen" eingetragen worden.

## **2.2.8.5 KOMPOSTIERUNGSFLÄCHEN**

Auf der Gemarkung der Stadt Schorndorf und auf der Gemarkung der Gemeinde Winterbach sind im zeichnerischen Teil die bestehenden Standorte für Kompostplätze aufgenommen worden.

Aufgestellt:  
Schorndorf, den 27. Februar 2004  
Stadtplanungsamt Schorndorf

Bearbeiter:  
Dipl.-Geogr./Stadtplaner  
Manfred Beier

Redaktionell, überwiegend nur zur Klarstellung ergänzt:  
15.02.2005

## Flächenbedarf Wohnen

### Wohnflächenprognose und Bilanzierung einschl. Baulücken und bisher schon genehmigter Flächen

Neben einer Prognose der Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum von 1995 bis 2010 aufgrund greifbarer Daten und vergleichbarer Prognosen des Landes Baden-Württemberg und unter Berücksichtigung der zu beobachtenden stetigen Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner, wurde nachfolgend eine Bilanzierung der Wohnbauflächen in Tabellenform und je Stadt- bzw. Gemeindeteil vorgenommen.

Die Ausweisung von Bauflächen erfolgt außer für den reinen Ersatzbedarf von Wohnbauflächen für das Bevölkerungswachstum in sich, auch für einen nachvollziehbaren Zuzug von außen (Spätaussiedler, Binnenwanderungen) und auch für einen Bedarf für Eigenentwicklung. Der Schwerpunkt der Ausweisung liegt dabei auf der städtebaulichen Komponente gem. § 1 Abs. 5 BauGB, wie Daseinsfürsorge bzw. Bereitstellung von Wohnraum. Dieser grundsätzliche Bedarf wurde den vorhandenen Baulücken und den bereits im FNP 2000 genehmigten und noch nicht in Bebauungspläne umgesetzten Flächen sowie vorab genehmigter Flächen im Zuge von Parallelverfahren gegenübergestellt und gegengerechnet.

Am Ende steht der tatsächliche und begründbare Bedarf für den Stadt bzw. Gemeindeteil, differenziert nach Ortslagen mit (gewünschter) stärker Entwicklung gemäß Landesentwicklungs- und Regionalplan und Bereichen nur mit Eigenentwicklung.



#### Hinweis:

**Die Flächenprognose wurde für den Zeitraum bis 2010 erstellt. Angesichts des weit fortgeschrittenen Verfahrenszeitraum wird der Planungszeitraum auf 2015 erweitert, ohne dass die Prognosewerte nach oben korrigiert werden. Es ist davon auszugehen, dass die errechneten Flächen bis zum Planungszeitraum 2015 ausreichen.**

*Die Stadt Schorndorf verpflichtet sich im Zuge einer Selbstbeschränkung nur ca. 70% der im Gemeinsamen Flächennutzungsplan für die Gemarkung der Stadt Schorndorf vorgesehenen Flächen im Zeitraum bis 2015 zu realisieren. Dies bedeutet bei den Wohnbauflächen, dass von den in diesem Erläuterungsbericht vorgesehenen 40,2 ha nur ca. 28 ha in diesem Zeitraum in Anspruch genommen werden.*

Stand: 27. Februar 2004

<b>Kernstadt<sup>1</sup></b>					<b>Bedarfsberechnung Wohnen</b>
Jahr	1995	2000	2005	2010	
Einwohner (A) Prognose	24228	24.834	25.455	26.091	
Prognosewert (0,5% p.a.) <sup>2</sup>		+ 606	+ 621	+ 636	+ 1863 Ew
Belegungsdichte (B)	2,20	2,18	2,16	2,14	
Prognosewert (- 0,2% p.a.)		- 1%	- 1 %	- 1 %	
Wohneinheiten (A : B)	11.013	11.392	11.785	12.192	+ 1.179 WE
dies entspricht nach dem Richtwert für Siedlungsdichte des Regionalplanes: - Siedlungsbereiche (Mittelzentren) mit 80 Ew/ha bei damit 40 WE/ha einem Bedarf von:					29,5 ha
<b>Korrektur</b>					
noch bestehende <b>Baulücken:</b> einschl. Reservefläche aus <b>FNP 2000</b> (W 1: Obere Straßenäcker):					- 12,3 ha
<b>im Rahmen der punktuellen Fortschreibung schon verplant und bebaut:</b>					
Baugebiet Schlichtener Straße 86 in der Kernstadt (W 55)					- 1,0 ha
Baugebiet „Lindenweg“ in der Kernstadt (W 24)					- 0,5 ha
<b>mögl. Bedarf bis 2010 damit:</b>					15,7 ha
<b>Planungsvorschlag</b>					
W 37: Obere Straßenäcker II					4,5 ha
W 45: Erlenwiesen					1,7 ha
W 56: Flotowstraße					0,3 ha
<b>Summe Planung:</b>					6,5 ha
<b>Ausweisungsmöglichkeit nicht ausgeschöpft! (siehe Gesamtstadtbilanz)</b>					+ 9,2 ha

<sup>1</sup> Im Siedlungsbereich der Entwicklungsachse; damit Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung

<sup>2</sup> Der Prognosewert beruht auf der bisherigen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Schorndorf bzw. der Gemeinde Winterbach und auf Untersuchungen des Statistischen Landesamt Baden-Württemberg. Danach könnte eine jährliche Bevölkerungszunahme von 0,7 - 1,0% unterstellt werden. Nach den Zahlen des Landesinformationssystem LIS des Statistischen Landesamt Baden-Württemberg wird allerdings nur eine Zunahme von 0,5% aus dem Bestand angenommen.

<b>Buhlbronn<sup>3</sup></b>					Bedarfsberechnung Wohnen
Jahr	1995	2000	2005	2010	
Einwohner (A) Prognose	739	750	761	772	
Prognosewert (0,3% p.a.)		+ 11	+ 11	+ 11	+ 33 Ew
Belegungsdichte (B)	2,60	2,57	2,54	2,52	
Prognosewert (- 0,2% p.a.)		- 1%	- 1 %	- 1 %	
Wohneinheiten (A : B)	284	292	300	306	+ 22 WE
dies entspricht nach dem Richtwert für Siedlungsdichte des Regionalplanes: - Siedlungsbereiche (Mittelzentren) mit 50 Ew/ha bei damit 20 WE/ha einem Bedarf von:					1,1 ha
<b>Korrektur</b>					
noch bestehende <b>Baulücken</b> : einschl. Reservefläche aus <b>FNP 2000</b> einschl. des im Rahmen der punktuellen Fortschreibung schon gen. Baugebiet "Reiswiesenweg" in Schorndorf-Buhlbronn (W 20)					- 1,5 ha
<b>mögl. Bedarf bis 2010 damit:</b>					- 0,4 ha
<b>Planungsvorschlag</b>					
W 23 Grundackerweg					0,2 ha
Summe Planung:					0,2 ha
Mehrausweisung! (Kompensation: siehe Gesamtstadtbilanz)					- 0,6 ha

<sup>3</sup> nur Eigenentwicklung möglich

<b>Haubersbronn<sup>1</sup></b>					<b>Bedarfsberechnung Wohnen</b>
Jahr	1995	2000	2005	2010	
Einwohner (A) Prognose	3.287	3.369	3.453	3.540	
Prognosewert (0,5% p.a.)		+ 82	+ 84	+ 87	+ 253 Ew
Belegungsdichte (B)	2,40	2,37	2,35	2,33	
Prognosewert (- 0,2% p.a.)		- 1 %	- 1 %	- 1 %	
Wohneinheiten (A : B)	1370	1.422	1.469	1.519	+ 149 WE
dies entspricht nach dem Richtwert für Siedlungsdichte des Regionalplanes: - Siedlungsbereiche (Mittelzentren) mit 60 Ew/ha bei damit 25 WE/ha einem Bedarf von:					6,0 ha
<b>Korrektur</b>					
noch bestehende <b>Baulücken</b> :					- 3,7 ha
Reservefläche aus <b>FNP 2000</b> (W 4: Urbacher Straße 0,3 ha / W 7: An der Wieslauf 1,7 ha)					- 2,0 ha
<b>mögl. Bedarf bis 2010 damit:</b>					0,3 ha
<b>Planungsvorschlag</b>					
Erster Bauabschnitt des Wohnungsbauswerpunktes "Haubersbronn" im Gewann "Langenäcker" (Abgrenzung gem. Landschaftsplan)					5,5 ha
Summe Planung:					5,5 ha
Mehrausweisung! (Kompensation: siehe Gesamtstadtbilanz)					- 5,2 ha

<sup>1</sup> Im Siedlungsbereich der Entwicklungsachse; damit Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung

<b>Miedelsbach<sup>3</sup></b>					<b>Bedarfsberechnung Wohnen</b>
Jahr	1995	2000	2005	2010	
Einwohner (A) Prognose	2.060	2.061	2.092	2.123	
Prognosewert (0,3% p.a.)		+ 31	+ 31	+ 31	+ 99 Ew
Belegungsdichte (B)	2,50	2,23	2,21	2,19	
Prognosewert (- 0,2% p.a.)		- 1 %	- 1 %	- 1 %	
Wohneinheiten (A : B)	824	924	947	969	+ 145 WE
dies entspricht nach dem Richtwert für Siedlungsdichte des Regionalplanes: - Siedlungsbereiche (Mittelzentren) mit 50 Ew/ha bei damit 20 WE/ha einem Bedarf von:					7,3 ha
<b>Korrektur</b>					
noch bestehende <b>Baulücken</b> :					- 3,0 ha
<b>mögl. Bedarf bis 2010 damit:</b>					4,3 ha
<b>Planungsvorschlag</b>					
Keine Ausweisung !					
Summe Planung:					-
Ausweisungsmöglichkeit nicht ausgeschöpft! (siehe Gesamtstadtbilanz)					+ 4,3 ha

<sup>3</sup> nur Eigenentwicklung möglich

<b>Oberberken mit Unterberken<sup>3</sup></b>					Bedarfsberechnung Wohnen
Jahr	1995	2000	2005	2010	
Einwohner (A) Prognose	1.426	1.447	1.469	1.491	
Prognosewert (0,3% p.a.)		+ 21	+ 22	+ 22	+ 65 Ew
Belegungsdichte (B)	2,50	2,47	2,44	2,42	
Prognosewert (- 0,2% p.a.)		- 1 %	- 1 %	- 1 %	
Wohneinheiten (A : B)	570	586	602	616	+ 46 WE
dies entspricht nach dem Richtwert für Siedlungsdichte des Regionalplanes: - Siedlungsbereiche (Mittelzentren) mit 50 Ew/ha bei damit 20 WE/ha einem Bedarf von:					2,3 ha
<b>Korrektur</b>					
noch bestehende <b>Baulücken:</b> einschl. Reservefläche aus <b>FNP 2000</b> (W 9 Enzian-/Trollblumenweg / W 10 Ortskern Unterberken >Herausnahme!)					+ 0,6 ha
im Rahmen der punktuellen Fortschreibung schon gen. Baugebiet "Geisshecken" im Zusammenhang mit der Neuordnung des "Areal Seyfang"					-3,3 ha
<b>mögl. Bedarf bis 2010 damit:</b>					- 0,4 ha
<b>Planungsvorschlag</b>					
Keine Ausweisung !					
Summe Planung:					-
Mehrausweisung! (Kompensation: siehe Gesamtstadtbilanz)					- 0,4 ha

<sup>3</sup> nur Eigenentwicklung möglich

<b>Schichten<sup>3</sup></b>					<b>Bedarfsberechnung Wohnen</b>
Jahr	1995	2000	2005	2010	
Einwohner (A) Prognose	813	825	837	850	
Prognosewert (0,3% p.a.)		+ 12	+ 12	+ 13	+ 37 Ew
Belegungsdichte (B)	2,40	2,37	2,35	2,33	
Prognosewert (- 0,2% p.a.)		- 1%	- 1 %	- 1 %	
Wohneinheiten (A : B)	339	348	356	365	+ 26 WE
dies entspricht nach dem Richtwert für Siedlungsdichte des Regionalplanes: - Siedlungsbereiche (Mittelzentren) mit 50 Ew/ha bei damit 20 WE/ha einem Bedarf von:					1,3 ha
<b>Korrektur</b>					
noch bestehende <b>Baulücken</b> : einschl. Reservefläche aus <b>FNP 2000</b> einschl. des im Rahmen der punktuellen Fortschreibung schon gen. W 3: Lanzengasse					1,6 ha
<b>mögl. Bedarf bis 2010 damit:</b>					- 0,3 ha
<b>Planungsvorschlag</b>					
Keine Ausweisung !					
Summe Planung:					-
Mehrausweisung! (Kompensation: siehe Gesamtstadtbilanz)					- 0,3 ha

<sup>3</sup> nur Eigenentwicklung möglich

<b>Schornbach<sup>3</sup></b>					Bedarfsberechnung Wohnen
Jahr	1995	2000	2005	2010	
Einwohner (A) Prognose	1.844	1.872	1.900	1929	
Prognosewert (0,3% p.a.)		+ 28	+ 28	+ 29	+ 85 Ew
Belegungsdichte (B)	2,40	2,37	2,35	2,33	
Prognosewert (- 0,2% p.a.)		- 1 %	- 1 %	- 1 %	
Wohneinheiten (A : B)	768	790	809	828	+ 60 WE
dies entspricht nach dem Richtwert für Siedlungsdichte des Regionalplanes: - Siedlungsbereiche (Mittelzentren) mit 50 Ew/ha bei damit 20 WE/ha einem Bedarf von:					3,0 ha
<b>Korrektur</b>					
noch bestehende <b>Baulücken:</b> einschl. Reservefläche aus <b>FNP 2000</b>					- 2,2 ha
<b>mögl. Bedarf bis 2010 damit:</b>					0,8 ha
<b>Planungsvorschlag</b>					
Arrondierung des nördlichen Ortsrandes 1. Bauabschnitt des Baugebietes "Ellenberg II"					1,0 ha
Summe Planung:					1,0 ha
Mehrausweisung! (Kompensation: siehe Gesamtstadtbilanz)					- 0,2 ha

<sup>3</sup> nur Eigenentwicklung möglich

<b>Weiler<sup>1</sup></b>					<b>Bedarfsberechnung Wohnen</b>
Jahr	1995	2000	2005	2010	
Einwohner (A) Prognose	3.607	3.697	3.789	3.884	
Prognosewert (0,5% p.a.)		+ 90	+ 92	+ 95	+ 277 Ew
Belegungsdichte (B)	2,40	2,37	2,35	2,33	
Prognosewert (- 0,2% p.a.)		- 1%	- 1 %	- 1 %	
Wohneinheiten (A : B)	1.503	1.560	1.612	1.667	+ 164 WE
dies entspricht nach dem Richtwert für Siedlungsdichte des Regionalplanes: - Siedlungsbereiche (Mittelzentren) mit 60 Ew/ha bei damit 25 WE/ha einem Bedarf von:					6,6 ha
<b>Korrektur</b>					
noch bestehende <b>Baulücken</b> :					- 5,0 ha
Reservefläche aus <b>FNP 2000</b> (W 15 Jahnstraße)					- 1,2 ha
<b>im Rahmen der punktuellen Fortschreibung schon verplant:</b>					
W 33 Baugebiet „Röntgen-/Einsteinstraße“ in Schorndorf-Weiler					-0,3 ha
<b>mögl. Bedarf bis 2010 damit:</b>					0,1 ha
<b>Planungsvorschlag</b>					
W 32 Abrundung des westlichen Ortsgebiets an der Ringstraße Gewanne "Sandäcker, Binsen und Schöllerräcker"					5,0 ha
W 34 „Kärtnerstraße“					1,5 ha
Summe Planung:					6,5 ha
Mehrausweisung! (Kompensation: siehe Gesamtstadtbilanz)					- 6,4 ha

### Bilanz Stadt Schorndorf:

<sup>1</sup> Im Siedlungsbereich der Entwicklungsachse; damit Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung

Kernstadt, Haubersbronn, Weiler	Bedarf Wohnen
	Bilanz
Kernstadt	+ 9,5 ha
Haubersbronn	- 5,2 ha
Weiler	- 6,4 ha
Ausweisungsmöglichkeit leicht überschritten!	- 2,1 ha

Bereiche mit Eigenentwicklung	Bedarf Wohnen
	Bilanz
Buhlbronn	- 0,6 ha
Miedelsbach	+ 4,3 ha
Oberberken und Unterberken	- 0,4 ha
Schlichten	- 0,3 ha
Schornbach	- 0,2 ha
Ausweisungsmöglichkeit nicht ausgeschöpft!	+ 2,6 ha

Gesamtstadt Schorndorf	Bedarf Wohnen
	Bilanz
Kernstadt	+ 9,5 ha
Buhlbronn	- 0,6 ha
Haubersbronn	- 5,2 ha
Miedelsbach	+ 4,3 ha
Oberberken und Unterberken	- 0,2 ha
Schlichten	- 0,3 ha
Schornbach	- 0,4 ha
Weiler	- 6,4 ha
<b>Ausweisungsmöglichkeit nicht ausgeschöpft!</b>	<b>+ 0,7 ha</b>

<b>Winterbach<sup>1</sup></b>					Bedarfsberechnung Wohnen
Jahr	1995	2000	2005	2010	
Einwohner (A) Prognose	7.121	7.299	7.481	7.668	
Prognosewert (0,3% p.a.)		+ 178	+ 182	+ 187	+ 547 Ew
Belegungsdichte (B)	2,35	2,33	2,31	2,29	
Prognosewert (- 0,2% p.a.)		- 1%	- 1 %	- 1 %	
Wohneinheiten (A : B)	3.030	3.133	3.239	3.348	+ 318 WE
dies entspricht nach dem Richtwert für Siedlungsdichte des Regionalplanes: - Siedlungsbereiche (Mittelzentren) mit 80 Ew/ha bei damit 40 WE/ha einem Bedarf von:					8,0 ha
<b>Korrektur</b>					
noch bestehende <b>Baulücken</b> :					-0,7 ha
Reservefläche aus <b>FNP 2000</b> (W 17: Sterrenberg; M 3: Holzstraße)					-2,4 ha
<b>im Rahmen der punktuellen Fortschreibung schon verplant:</b>					-
<b>mögl. Bedarf bis 2010 damit:</b>					4,9 ha
<b>Planungsvorschlag</b>					
W 26 Wohngebiet "Rotenberg" östlich der Schlichtener Straße					1,6 ha
W 52 Wohngebiet "Riedwiesen" zwischen östlichem Ortsrand und Hochwasserschutzdamm Rems (Markungstausch mit Schorndorf)					2,2 ha
W 53 Kleinere Arrondierung am Goldammerweg					0,5 ha
M 3 Mischgebiet „Holzstraße II“					1,0 ha
M 4 Mischgebiet „Riedwiesen“					0,8 ha
<b>Summe Planung:</b>					6,1 ha
<b>Mehrausweisung!</b>					- 1,2 ha

<sup>1</sup> Im Siedlungsbereich der Entwicklungsachse; damit Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung

<b>Engelberg<sup>3</sup></b>					Bedarfsberechnung Wohnen
Jahr	1995	2000	2005	2010	
Einwohner (A) Pronose	302	307	312	317	
Prognosewert (0,3% p.a.)		+ 5	+ 5	+ 5	+ 15 Ew
Belegungsdichte (B)	2,50	2,48	2,46	2,44	
Prognosewert (- 0,2% p.a.)		- 1%	- 1 %	- 1 %	
Wohneinheiten (A : B)	121	124	127	130	+ 9 WE
dies entspricht nach dem Richtwert für Siedlungsdichte des Regionalplanes: - Siedlungsbereiche (Mittelzentren) mit 50 Ew/ha bei damit 20 WE/ha einem Bedarf von:					0,5 ha
<b>Korrektur</b>					
noch bestehende <b>Baulücken:</b>					-0,1 ha
Reservefläche aus <b>FNP 2000</b>					-
<b>im Rahmen der punktuellen Fortschreibung schon verplant:</b>					-
<b>mögl. Bedarf bis 2010 damit:</b>					0,4 ha
<b>Planungsvorschlag</b>					
W 49 Verlängerung des Wohngebiets "Sandweg" nach Südwesten					0,1 ha
Summe Planung:					0,1 ha
Ausweisungsmöglichkeit nicht ausgeschöpft!					+ 0,3 ha

<sup>3</sup> nur Eigenentwicklung möglich

<b>Manolzweiler<sup>3</sup></b>					<b>Bedarfsberechnung Wohnen</b>
Jahr	1995	2000	2005	2010	
Einwohner (A) Prognose	180	183	186	189	
Prognosewert (0,3% p.a.)		+ 3	+ 3	+ 3	+ 9 Ew
Belegungsdichte (B)	2,60	2,57	2,54	2,51	
Prognosewert (- 0,2% p.a.)		-1 %	- 1 %	- 1 %	
Wohneinheiten (A : B)	69	71	73	75	+ 6 WE
dies entspricht nach dem Richtwert für Siedlungsdichte des Regionalplanes: - Siedlungsbereiche (Mittelzentren) mit 50 Ew/ha bei damit 20 WE/ha einem Bedarf von:					0,3 ha
<b>Korrektur</b>					
noch bestehende <b>Baulücken</b> :					- 0,1 ha
Reservefläche aus <b>FNP 2000</b>					-
<b>im Rahmen der punktuellen Fortschreibung schon verplant:</b>					-
<b>mögl. Bedarf bis 2010 damit:</b>					0,2 ha
<b>Planungsvorschlag</b>					
W 18 Östliche Erweiterung des Ortsgebiets im Gewann "Regenäcker"					0,7 ha
W 22 Wohngebiet "Hofäcker" im Bereich des Wasserturmes					0,4 ha
Summe Planung:					1,1 ha
Mehrausweisung!					- 0,9 ha

<sup>3</sup> nur Eigenentwicklung möglich

**Bilanz Gemeinde Winterbach:**

Gemeinde Winterbach	Bedarf Wohnen
Winterbach Kernort	- 1,2 ha
Engelberg	+ 0,3 ha
Manolzweiler	- 0,9 ha
<b>Mehrausweisung!</b>	<b>-1,8 ha</b>

**Bilanz Verwaltungsgemeinschaft:****Summen:**

	mögliche Ausweisung	tatsächliche Ausweisung	zuviel	zuwenig
Schorndorf	20,1 ha	19,4 ha		0,7 ha
Winterbach	5,5 ha	7,3 ha	1,8 ha	

# Flächenbedarf Gewerbe



### Hinweis:

Die Flächenprognose wurde für den Zeitraum bis 2010 erstellt. Angesichts des weit fortgeschrittenen Verfahrenszeitraum wird der Planungszeitraum auf 2015 erweitert, ohne dass die Prognosewerte nach oben korrigiert werden. Es ist davon auszugehen, dass die errechneten Flächen bis zum Planungszeitraum 2015 ausreichen.

Die Stadt Schorndorf verpflichtet sich im Zuge einer Selbstbeschränkung nur ca. 70% der im Gemeinsamen Flächennutzungsplan für die Gemarkung der Stadt Schorndorf vorgesehenen Flächen im Zeitraum bis 2015 zu realisieren. Dies bedeutet bei den Gewerbeflächen, dass von den in diesem Erläuterungsbericht vorgesehenen 31,4 ha nur ca. 22 ha in diesem Zeitraum in Anspruch genommen werden.

## ● Vorgaben

Für die Ermittlung des Bedarfs gewerblicher Bauflächen werden im Regionalplan keine Planungsrichtwerte genannt. Jedoch sind für den Mittelbereich Schorndorf sog. Schwerpunkte für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen im Regionalplan ausgewiesen (2.6.7 (Z)).

Im einzelnen handelt es sich um die Standorte:

Schorndorf „**Steinwasen**“ in Ergänzung durch „**Weiler- Nord**“, in der Raumnutzungskarte des Regionalplan jeweils gekennzeichnet mit „G“. Der zwischen der B 29 neu und alt liegende Standort „Steinwasen“ wird ergänzt durch Flächen nördlich der S-Bahn-Station Weiler. Sie dienen als gemeinsame Standorte für die, wegen landschaftlicher Gegebenheiten beengten, Verwaltungsräume des Mittelbereichs und zur Stärkung des Mittelzentrums Schorndorf.

In den Schwerpunkten für Industrie und in den Schwerpunkten für Dienstleistungen sollen keine Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe untergebracht werden.

In der Begründung zu Plansatz 2.6 des Regionalplan 1998 Region Stuttgart wird für die Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten der gewerblichen Wirtschaft mit einer Flächenzunahme durch steigenden Flächenbedarf je Arbeitsplatz auch im nächsten Jahrzehnt von jährlich etwa 0,5 bis 1 % pro Arbeitsplatz geschätzt. Dieser Flächenbedarf ist häufig begleitet von sich wandelnden Erfordernissen an Anlagengröße, Erschließung, städtebauliche Einbindung, Gestaltung und Umweltbedingungen der Arbeitsstätten (siehe Begründung zu Plansatz 2.6.1).

## ● Prognose

Mangels anderer Erhebungen und Daten in der erforderlichen tiefen regionalen und strukturellen Untergliederung kann nur mit Hilfe der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer (VBA) die Arbeitsplatzentwicklung der vergangenen Jahre verfolgt werden, um daraus Schlüsse für eine weitere Entwicklung bzw. Prognose zu ziehen.

Innerhalb des Mittelbereichs Schorndorf sind rund 82% aller Arbeitsplätze (=Beschäftigte) durch sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer besetzt.

Zum Begriff **Beschäftigte** darf an dieser Stelle erläutert werden, dass Beschäftigte Personen sind, die am Stichtag der Zählung in einem Arbeitsverhältnis **in einem lokalen (Schorndorfer / Winterbacher) Betrieb** standen. Dieser Begriff steht im Unterschied zu den Erwerbstätigen, die auch außerhalb von Schorndorf in einem Arbeitsverhältnis stehen können.

### 1. Raum Schorndorf

Statistische Entwicklung 1985 bis 1995  
aufgezeigt an der Veränderung der VBA für Schorndorf:

Jahr	VBA insg.	Veränderung real	Veränderung in Prozent
1985	11096	-	-
1986	11453	+ 357	+ 3,2 %
1987	11858	+ 405	+ 3,5 %
1988	11973	+ 115	+ 1,0 %
1989	12087	+ 114	+ 1,0 %
1990	12725	+ 638	+ 5,3 %
1991	12949	+ 224	+ 1,8 %
1992	12920	- 29	- 0,2 %
1993	12610	- 310	- 2,4 %
1994	12370	- 240	- 1,9 %
1995	12074	- 296	- 2,4 %
2000	12292	+ 218	+ 1,8 %
2002	12973	+ 681	+ 5,5 %
Prognose 2010	15049	+2076	+ 16 %

Im Zeitraum von zehn Jahren stieg danach die Zahl der VBA in Schorndorf um insgesamt real + 978. Dies entspricht einer Zunahme um + 8,8 %. Im Zeitraum von 1985 - 1991 nahm die Zahl der VBA noch kontinuierlich zu und erreichte in 1991 einen Spitzenwert von real 1853, was einer Zunahme von + 16,7% entspricht. Danach ging die Zahl der VBA um 875 auf 978 zurück. Dies war bedingt durch Umstrukturierungen, beispielsweise Fa. Bauknecht / Whirlpool bzw. Firmenschließungen, wie Fa. Arnold und Fa. Kelch verursacht. Durch eine aktive Grundstückspolitik und Flächenneuausweisung im Bereich Steinwasen hat die Stadt Schorndorf ihr Arbeitsplatzdefizit jedoch durch Ansiedlung der Fa. Cardinal Health (vormals Allpack) wieder vermindert. Eine Zunahme der Arbeitsplätze um ca. 500 kann allein durch die Fa. Cardinal Health verbucht werden. Die Zunahme bis 2002 ist in der Tabelle oben ablesbar.

Im Zeitraum 2000 bis 2010 wird davon ausgegangen, dass eine jährliche VBA-Zunahme im Durchschnitt von 2 % erzielt werden kann. Damit ergibt sich nach Umrechnung der VBA auf Arbeitsplätze für den Zeitraum von 1990 bis 2010 eine Zunahme der Arbeitsplatzzahl von rd. **2500 Arbeitsplätzen**.

Dies entspricht bei durchschnittlich 80 Arbeitsplätzen zwar je Hektar einem Flächenbedarf von **31,3 ha**. Für den statistisch belegbarem wachsenden Flächenbedarf pro Arbeitsplatz wird aus dem Bestand von derzeit 151 ha Gewerbefläche ein Bedarf aus „Eigenentwicklung“ von 0,7 % jährlich Flächenzunahmebedarf im Zeitraum von 1990 bis 2010 unterstellt. Dadurch ergeben sich weitere **21,1 ha**, damit ein Gesamtbedarf von **52,4 ha**.

Folgende Flächenreserve aus dem Flächennutzungsplan 2000 und gewerblichen Baulücken stehen noch zur Verfügung:

Noch bestehende gewerbliche Baulücken:		
Stadtteil	Anzahl der Baulücken	Fläche in ha
<b>Kernstadt</b> einschl. G 2 „Hammerschlag“ (Reduzierung!)	58	20,2
<b>Haubersbronn</b>	2	0,6
<b>Oberberken</b>	1	0,5
<b>Schlichten</b>	3	0,2
<b>Weiler</b> einschl. G 9 „Untere Breite“	10	1,8
Summe	74	<b>23,3</b>

Reserveflächen aus dem gen. FNP 2000	
Gebiet	Fläche in ha
G 5 „Hanfwiesenstraße“	0,5 ha
<b>Summe:</b>	<b>0,5 ha</b>

Flächenbilanz	
Rechn. Bedarf 2010	52,4 ha
gewerbliche Baulücken	23,3 ha
Flächenreserve FNP 2000	0,5 ha
mögliche Flächenausweisung	28,6 ha
<b>Flächenausweisung nur neu 2010</b>	<b>26,4 ha</b>
<b>Minderausweisung</b>	<b>2,2 ha</b>

Auf der Basis dieser Bedarfsprognose erfolgt jeweils aus begründbarem Bedarf folgende Flächenausweisung in der Stadt Schorndorf und teilweise Stadtteilen in der Größenordnung von insgesamt **26,4 ha**:



## Flächenausweisung:

### Schorndorf (Kernstadt)

FNP-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen	Neue Flächen
G 2 <sup>1</sup>	„Hammerschlag“ Reduzierung gegenüber FNP 2000 wegen Wasserschutzgebiet „Altflachen / Rosswasen“	0,8 ha	
G 19	„Auwiesen“ als Erweiterung des Gewerbegebiets an der Robert – Bosch - Str.		2,9 ha
G 22	„Niederfeld II“ als Erweiterung der Fa. Gabler		1,5 ha
G 28	„Untere Straßenäcker“ zw. Bahnlinie Stuttgart-Nördlingen und K 1881		1,1 ha

<sup>1</sup> Aus genehmigtem FNP 2000 übernommene Gewerbebaufläche.

G 29	„Obere Straßenäcker IV“ südlich der K 1881		1,6 ha
G 30 <sup>2</sup>	„Erlenwiesen I“ nördl. der B 29 alt (Firma Aldi)	1,3 ha	
G 23 <sup>2</sup>	„Erlenwiesen II“ nördl. der B 29 alt	2,4 ha	
	<b>Summe Gewerbeflächen Kernstadt:</b>	<b>4,5 ha</b> ↳	<b>11,6 ha</b>

### Miedelsbach

FNP-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen	Neue Flächen
G 31	„Kirchäcker“		0,7 ha
	<b>Summe Gewerbeflächen Miedelsbach:</b>		<b>0,7 ha</b>

### Schornbach

FNP-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen	Neue Flächen
G 15 <sup>2</sup>	„Vogtwiesen“	0,3 ha	
G 24	Erweiterung des Gewerbegebiets am nördl. Siedlungsrand an der K 1916		0,6 ha
	<b>Summe Gewerbeflächen Schornbach:</b>	<b>0,3 ha</b> ↳	<b>0,9 ha</b>

- **Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen gem. Regionalplan Plansatz 2.6.7 (Z)**

### Weiler

FNP-Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen	Neue Flächen
G 20	„Galgenäcker / Sündle“ nördlich der Bahnlinie als Reservefläche Dienstleistungsschwerpunkt (nur im Zusammenhang mit der Querspange Schorndorf West)		13,2 ha
	<b>Summe Gewerbeflächen Weiler:</b>		<b>13,2 ha</b>

<b>Stadt Schorndorf insgesamt:</b>	<b>26,4 ha</b>
------------------------------------	----------------

<sup>2</sup> Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Diese Fläche ergibt sich aus regionalem Bedarf für den Bereich Schorndorf. In der Gesamtflächenausweisung (ohne Schwerpunkt) bleibt Schorndorf mit 13,2 ha weit unter der möglichen Flächenausweisung von 52,4 ha. Selbst mit dem Schwerpunkt ergibt sich keine Überschreitung des abgeschätzten Flächenbedarfs.

### Flächenausweisung und Begründung:

Flächenausweisung	Begründung
G 2 Gewerbegebiet „Hammerschlag“  <b>0,8 ha</b>	Gegenüber dem genehmigten FNP 2000 wird diese Fläche wegen dem neuabgegrenzten Wasserschutzgebiet „Rosswasen / Altflächen“ in der Fläche reduziert.  Die Fläche war im FNP 2000 bereits genehmigt und ist noch nicht abschließend überplant.
G 15 Gewerbegebiet „Vogtwiesen“  <b>0,3 ha</b>	<b>Bereits vorab genehmigte</b> kleinere Gewerbefläche für einen lokal bereits ansässigen Gewerbebetrieb im Stadtteil Schornbach.
G 19 Gewerbegebiet „Auwiesen“ als Erweiterung des Gewerbegebiets an der Robert-Bosch-Str.  <b>2,9 ha</b>	Lokaler Bedarf für kleinere Gewerbebetriebe und Fortsetzung der Gewerbestraße Robert-Bosch-Straße. Durch eine Überarbeitung des Hochwasserschutzkonzeptes „Au“ und die damit in Verbindung stehende Ausgleichsmaßnahme „Aubach“ besteht kein Konflikt mehr.
G 22 Gewerbegebiet „Niederfeld II“ als Erweiterungsfläche der Fa. Gabler  <b>1,5 ha</b>	Erweiterungsbedarf ausschließlich für die Fa. Gabler. Sicherung des Standortes in Schorndorf. Überschwemmungsgebietsabgrenzung kann im Bebauungsplanverfahren geklärt werden.
G 23 Gewerbegebiet „Erlenwiesen II“ als Arrondierung des Siedlungsrandes zur lokalen Grünzäsur zw. Gewerbegebiet „Steinwasen“ und Schulzentrum/Fa. Aldi  <b>2,4 ha</b>	Lokaler Bedarf für kleinere Gewerbebetriebe  <b>Bereits vorab genehmigt!</b>
G 24 Erweiterung des Gewerbegebiets am nördl. Siedlungsrand an der K 1916	Lokaler Bedarf für kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe ausschließlich aus dem Stadtteil Schornbach

<b>0,6 ha</b>	
G 28 Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets am östlichen Ortsrand zwischen Bahnlinie Stuttgart- Nördlingen und K 1881 (Gmünder Straße)	Lokaler Bedarf für kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe
<b>1,1 ha</b>	
G 29 Erweiterung des Gewerbegebiets „Obere Straßenäcker“ südlich der Gmünder Straße	Lokaler Bedarf für kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe
<b>1,6 ha</b>	
G 30 Gewerbegebiet „Erlenwiesen I“	Nahversorgung für Schorndorf-Nord
<b>1,3 ha</b>	<b>Bereits vorab genehmigt!</b>
G 31 Gewerbegebiet „ Kirchäcker“	Nahversorgung für unteres und mittleres Wieslaufftal am Standort Miedelsbach
<b>0,7 ha</b>	

G 20 Gewerbegebiet „Galgenäcker/Sündle“ nördlich der Bahnlinie	Ausschließlich als Reservefläche (Dienstleistungsschwerpunkt gem. Ausweisung im Regionalplan und nur im Zusammenhang mit der Realisierung der Querspange Schorndorf-West)
<b>13,2 ha</b>	

## 2. Raum Winterbach

Statistische Entwicklung 1985 bis 1995  
aufgezeigt an der Veränderung der VBA für Winterbach:

Jahr	VBA insg.	Veränderung real	Veränderung in Prozent
1985	2069	-	-
1986	2136	+ 67	+ 3,2 %
1987	2175	+ 39	+ 1,8 %
1988	2279	+ 104	+ 4,8 %
1989	2517	+ 238	+ 10,4 %
1990	2688	+ 171	+ 6,8 %
1991	2856	+ 168	+ 6,2 %
1992	2803	- 53	- 1,9 %
1993	2647	- 156	- 5,6 %
1994	2755	+ 108	+ 4,1 %
1995	2796	+ 41	+ 1,5 %
2000	2763	- 33	- 1,2 %
2002	3046	+ 283	+ 10,2 %
Prognose 2010	3533	+ 487	+ 16 %

Im Zeitraum von zehn Jahren stieg danach die Zahl der VBA in Winterbach um insgesamt real + 727. Dies entspricht einer Zunahme um + 35,1 %. Im Zeitraum von 1985 - 1991 nahm die Zahl der VBA noch kontinuierlich zu und erreichte in 1991 einen Spitzenwert von real + 787, was einer Zunahme von + 38,0% entsprach. Danach ging die Zahl der VBA um 60 auf 727 zurück. Dies war u.a. bedingt durch die Firmenschließung Fa. Feinbau. Durch neue Flächenausweisungen und Firmenansiedlungen stieg die Zahl der VBA ab 2001 jedoch wieder stark an.

Im Zeitraum 2000 bis 2010 wird davon ausgegangen, dass eine jährliche VBA-Zunahme im Durchschnitt von 2 % erzielt werden kann. Damit ergibt sich nach Umrechnung der VBA auf Arbeitsplätze für den Zeitraum von 1990 bis 2010 eine Zunahme der Arbeitsplatzzahl von rd. **1000 Arbeitsplätzen**.

Dies entspricht bei durchschnittlich 80 Arbeitsplätzen zwar je Hektar einem Flächenbedarf von **12,5 ha**. Für den statistisch belegbarem wachsenden Flächenbedarf pro Arbeitsplatz wird aus dem Bestand von derzeit 23 ha

Gewerbefläche ein Bedarf aus „Eigenentwicklung“ von 0,7 % jährlich Flächenzu-  
nahmebedarf im Zeitraum von 1990 bis 2010 unterstellt. Dadurch ergeben sich  
weitere **3,2 ha**, damit ein Gesamtbedarf von **15,7 ha**.

Folgende Flächenreserve aus dem Flächennutzungsplan 2000 und gewerblichen  
Baulücken stehen noch zur Verfügung:

Noch bestehende gewerbliche Baulücken:		
Stadtteil	Anzahl der Baulücken	Fläche in ha
Kernort	6	0,8
Summe	6	0,8

Reserveflächen aus dem FNPI. 2000	
Gebiet	Fläche in ha
M 3 Mischgebiet „Holzstraße II“	1,0 ha
G 13 „Schießwiesen“	1,0 ha
Summe:	<b>2,0 ha</b>

Flächenbilanz	
Rechn. Bedarf 2010	15,7 ha
Gewerbl. Baulücken	0,8 ha
Flächenreserve FNPI 2000	2,0 ha
Mögliche Flächenausweisung	12,9 ha
<b>Flächenausweisung 2010</b>	<b>13,5 ha</b>
<b>Mehrausweisung</b>	<b>0,6 ha</b>

Aufgrund dieser Bedarfsprognose erfolgt folgende Flächenausweisung:



## Flächenausweisung:

### Winterbach (Kernort)

FNP- Flächen Nummer	Bezeichnung	vorab genehmigte Flächen	Neue Flächen
G 12	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Mühlfeld“		1,7 ha
G 13 <sup>1</sup>	Erweiterung des bestehenden Gewerbege- bietes Schiesswiesen / Schafäcker nach Westen	1,0 ha	
G 17	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets an der Ostlandstraße		0,7 ha
G 25	„Riedwiesen“ zwischen östlichem Ortsrand und Hochwasserschutzdamm Rems		3,3 ha
G 26	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets nach Westen „Herrenäcker Süd + Nord II“		3,8 ha
G 27	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets um „Schiesswiesen/Schafäcker II“ bzw. Er- weiterung nach Westen		1,2 ha
M 3 <sup>1</sup>	Mischgebiet „Holzstraße II“	1,0 ha	
M 4	Mischgebiet „Riedwiesen“		0,8 ha
	<b>Summe Gewerbeflächen Winterbach:</b>	<b>2,0 ha</b> ↳	<b>13,5 ha</b>

### Begründung:

Für den, nach wie vor starken, lokalen Bedarf für kleinere Gewerbebetriebe sind die o.g. Flächenausweisungen erforderlich. Auf die VBA - Entwicklung seit 2001 wird hingewiesen.

<sup>1</sup> Aus genehmigtem FNP 2000 übernommene Gewerbebaufläche.

## Anlage III

### Erfassung von Baulücken

Noch bestehende Baulücken

WOHNEN

SCHORNDORF		
Stadtteil	Anzahl der Baulücken	Fläche in ha
Kernstadt	140	12,3
Buhlbronn	26	1,5
Haubersbronn	55	3,7
Miedelsbach	54	3,0
Oberberken	33	2,6
Unterberken	11	0,7
Schlichten	26	1,6
Schornbach	22	2,2
Weiler	76	5,0
Summe	443	32,6

WINTERBACH		
Stadtteil	Anzahl der Baulücken	Fläche in ha
Kernort	18	0,7
Engelberg	1	0,1
Manolzweiler	3	0,1
Summe	22	0,9

Stand: 09/2003 (eigene Erhebung)

## Noch bestehende Baulücken

**G E W E R B E**

S C H O R N D O R F		
Stadtteil	Anzahl der Baulücken	Fläche in ha
Kernstadt	58	20,2
Buhlbronn	-	-
Haubersbronn	2	0,6
Miedelsbach	-	-
Oberberken	1	0,5
Unterberken	-	-
Schlichten	3	0,2
Schornbach	-	-
Weiler	10	1,8
Summe	74	23,3

W I N T E R B A C H		
Stadtteil	Anzahl der Baulücken	Fläche in ha
Kernort	6	0,8
Engelberg	-	-
Manolzweiler	-	-
Summe	6	0,8

Stand: 09/2003 (eigene Erhebung)

## Beispiel aus der eigenen Erhebung:

Ausschnitt Lageplan M: 1: 2.500  
Gemarkung Weiler

Wohnbaulücke (dunkel)  
Gewerbebaulücke (grau)



## Anlage IV

### Liste der Bau- und Kulturdenkmale (gem. DSchG)

Die Bau- und Kulturdenkmale (gem. DSchG), die nachrichtlich gem. § 5 Abs. 4 Satz 1 in den Flächennutzungsplan übernommen werden, werden wegen der Übersichtlichkeit im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes nicht aufgenommen.

#### Schorndorf

- |   |                   |
|---|-------------------|
| - Gesamtanlage "Altstadt Schorndorf"                                      | nach § 19 DSchG   |
| - Aichenbachstraße 4 / Burgstraße 3                                       | nach § 2 DSchG    |
| - Am Ochsenberg – Stadtmauer  | nach § 12 DSchG   |
| - Am Ochsenberg 4   | nach § 2 DSchG    |
| - Am Ochsenberg 8   | nach § 12 DSchG   |
| - Am Ochsenberg 18  | nach § 2 DSchG    |
| - Archivstraße 2 (Stadtarchiv)  | LVB S. 405 Nr. 35 |
| - Archivstraße 3  | nach § 2 DSchG    |
| - Archivstraße 4 (städt. Planungsamt)                                     | LVB S. 404 Nr. 34 |
| - Archivstraße 5  | nach § 2 DSchG    |
| - Archivstraße 14 (Schlosswalsschule)                                     | nach § 2 DSchG    |
| - Augustenstraße 2, 4   | nach § 2 DSchG    |
| - Beim Brünnele 7 (Stadtmauer)  | nach § 2 DSchG    |
| - Bismarckstraße 10   | nach § 2 DSchG    |
| - Burgstraße 3  | nach § 2 DSchG    |
| - Burgstraße 6  | nach § 2 DSchG    |
| - Burgstraße 9  | nach § 2 DSchG    |
| - Burgstraße 30, 32 (Festungsanlage im Keller)                            | nach § 2 DSchG    |
| - Burgstraße 34   | nach § 2 DSchG    |
| - Burgstraße 36   | nach § 2 DSchG    |
| - Burgstraße 42   | nach § 2 DSchG    |
| - Burgstraße 51   | nach § 2 DSchG    |
| - Charlottenstraße 8b/Heinkelstraße 1<br>(Festungsrest im Keller)         | nach § 2 DSchG    |
| - Feuersee  | nach § 2 DSchG    |
| - Feuerseestraße 1 (Geburtshaus Reinh. Maier)                             | nach § 2 DSchG    |
| - Flst. 4222 (Steinkreuz)   | nach § 2 DSchG    |
| - Friedensstraße 13   | nach § 2 DSchG    |
| - Friedensstraße 25   | nach § 2 DSchG    |
| - Friedhofstraße (Sachgesamtheit Alter Fried-<br>hof mit Friedhofkapelle) | nach § 2 DSchG    |
| - Gmünder Straße 14 (Gartenhaus)  | nach § 2 DSchG    |
| - Gmünder Straße 20   | nach § 2 DSchG    |
| - Göppinger Straße /Frauenbergweg (Grubbank)                              | nach § 2 DSchG    |
| - Göppinger Straße 4  | nach § 2 DSchG    |
| - Göppinger Straße 14   | nach § 2 DSchG    |
| - Gottlieb-Daimler-Straße 3   | nach § 2 DSchG    |

Fortsetzung Schorndorf:

-	Gottlieb-Daimler-Straße 5	nach § 2 DSchG
-	Gottlieb-Daimler-Straße 6	nach § 2 DSchG
-	Gottlieb-Daimler-Straße 8	LVB S. 403 Nr. 15
-	Gottlieb-Daimler-Straße 18	nach § 2 DSchG
-	Gottlieb-Daimler-Straße 21 / Schlichtener Straße 4	nach § 2 DSchG
-	Gottlieb-Daimler-Straße 23	nach § 2 DSchG
-	Gottlieb-Daimler-Straße 24	nach § 2 DSchG
-	Gottlieb-Daimler-Straße 25/27	nach § 2 DSchG
-	Gottlieb-Daimler-Straße 26	nach § 2 DSchG
-	Gottlieb-Daimler-Straße 31 / Römmelgasse 13/1	nach § 2 DSchG
-	Gottlieb-Daimler-Straße 33	nach § 2 DSchG
-	Gottlieb-Daimler-Straße 37 / Hintere Römmelgasse 3	nach § 2 DSchG
-	Grabenstraße 38	nach § 2 DSchG
-	Grabenstraße 60	nach § 2 DSchG
-	Hammerschlag 2	nach § 2 DSchG
-	Hetzeltgasse 5	nach § 2 DSchG
-	Hetzeltgasse 6	LVB S. 403 Nr. 4
-	Hetzeltgasse 12/14	nach § 2 DSchG
-	Hetzeltgasse 16	LVB S. 403 Nr. 2
-	Hetzeltgasse 24	LVB S. 403 Nr. 1
-	Hetzeltgasse 34	nach § 2 DSchG
-	Hintere Römmelgasse 3	nach § 2 DSchG
-	Hintere Römmelgasse 8 (Stadtmauer mit Turm)	nach § 2 DSchG
-	Hirschgasse 3	nach § 2 DSchG
-	Hirschgasse 5	nach § 2 DSchG
-	Höllgasse 1	nach § 2 DSchG
-	Höllgasse 5	LVB S. 404 Nr. 30
-	Höllgasse 6	nach § 2 DSchG
-	Höllgasse 7 (Daimler-Geburtshaus)	nach § 12 DSchG
-	Höllgasse 9 (Restaurant "Zum Pfauen")	LVB S. 404 Nr. 29
-	Höllgasse 10	nach § 2 DSchG
-	Höllgasse 11 u. 11/1	nach § 28 DSchG
-	Höllgasse 12	LVB S. 404 Nr. 31
-	Höllgasse 13	LVB S. 404 Nr. 26
-	Höllgasse 15	nach § 2 DSchG
-	Höllgasse 16	nach § 2 DSchG
-	Höllgasse 17	nach § 2 DSchG
-	Höllgasse 18	LVB S. 404 Nr. 25
-	Höllgasse 24	LVB S. 404 Nr. 27
-	Höllgasse 26 (ehem. Hirschgasse 15)	nach § 2 DSchG
-	Im Sack 1 (Stadtmauer)	nach § 2 DSchG
-	Im Sack 3	LVB S. 405 Nr. 38
-	Im Sack 4	nach § 2 DSchG
-	Im Sack 5	nach § 2 DSchG

Fortsetzung Schorndorf:

- Im Sack 6	nach § 2 DSchG
- Im Sack 7	nach § 2 DSchG
- Im Sack 8	nach § 2 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 1	nach § 2 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 2	nach § 2 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 3/5	nach § 2 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 4	nach § 2 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 6	nach § 2 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 8	nach § 12 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 8a	nach § 2 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 9	nach § 2 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 10 (städt. Hoch- und Tiefbauamt mit Hirsch- brunnen)	LVB S. 404 Nr. 19
- Johann-Philipp-Palm-Straße 13/15	nach § 2 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 17	nach § 2 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 18	nach § 2 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 20	nach § 2 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 28 (Finanz- amt)	LVB S. 405 Nr. 37
- Johann-Philipp-Palm-Straße 29	nach § 2 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 31	nach § 2 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 33	nach § 2 DSchG
- Johann-Philipp-Palm-Straße 35	nach § 2 DSchG
- Karlstraße 21	nach § 2 DSchG
- Kirchgasse 18	nach § 2 DSchG
- Kirchgasse 23	nach § 2 DSchG
- Kirchplatz 1	nach § 2 DSchG
- Kirchplatz 3	LVB S. 405 Nr. 39
- Kirchplatz 5	nach § 2 DSchG
- Kirchplatz 7	LVB S. 405 Nr. 40
- Kirchplatz 9 (Heimatmuseum)	LVB S. 405 Nr. 41
- Kirchplatz 9 (Stadtmuseum mit Grabkreuz)	nach § 2 DSchG
- Kirchplatz 10 (Stadtkirche)	LVB S. 403 Nr. 14
- Konstanzer-Hof-Gasse 6	nach § 2 DSchG
- Konstanzer-Hof-Gasse 7	nach § 2 DSchG
- Konstanzer-Hof-Gasse 8	nach § 2 DSchG
- Konstanzer-Hof-Gasse 9	nach § 12 DSchG
- Konstanzer-Hof-Gasse 10	nach § 2 DSchG
- Konstanzer-Hof-Gasse 11	nach § 2 DSchG
- Konstanzer-Hof-Gasse 12	nach § 2 DSchG
- Konstanzer-Hof-Gasse 13	nach § 2 DSchG
- Konstanzer-Hof-Gasse 14	nach § 2 DSchG
- Konstanzer-Hof-Gasse 16	nach § 12 DSchG
- Künkelinstraße 55	nach § 2 DSchG
- Marktplatz 1 (Rathaus)	LVB S. 405 Nr. 42

Fortsetzung Schorndorf:

-	Marktplatz 2 (Palm'sche Apotheke	LVB S. 403 Nr. 16
-	Marktplatz 3	nach § 2 DSchG
-	Marktplatz 4	nach § 2 DSchG
-	Marktplatz 5/7	nach § 2 DSchG
-	Marktplatz 18	nach § 2 DSchG
-	Marktplatz 20	nach § 2 DSchG
-	Marktplatz 23	nach § 2 DSchG
-	Moserstraße 5	nach § 2 DSchG
-	Moserstraße 6	nach 3 2 DSchG
-	Moserstraße 8	nach § 2 DSchG
-	Moserstraße 10	nach § 2 DSchG
-	Mühlgasse 26, 26a, 28 (Kunstmühle Hahn)	nach § 2 DSchG
-	Oberer Marktplatz (Marktbrunnen)	nach § 12 DSchG
-	Oberer Marktplatz 1 (Gaupp'sche Apotheke)	nach § 12 DSchG
-	Oberer Marktplatz 2	nach § 2 DSchG
-	Oberer Marktplatz 3	nach § 2 DSchG
-	Oberer Marktplatz 5	nach § 2 DSchG
-	Oberer Marktplatz 6	nach § 2 DSchG
-	Oberer Marktplatz 7	nach § 2 DSchG
-	Oberer Marktplatz 8	nach § 2 DSchG
-	Oberer Marktplatz 9	nach § 2 DSchG
-	Olgastraße 3	nach § 2 DSchG
-	Olgastraße 5 (Gewölbekeller, Relief)	nach § 2 DSchG
-	Ramsbachstraße (Grubbank)	nach § 2 DSchG
-	Römmelgasse 10	LVB S. 403 Nr. 6
-	Römmelgasse 11	LVB S. 403 Nr. 7
-	Römmelgasse 12 - 14	LVB S. 403 Nr.8-9
-	Pumpbrunnen vor Römmelgasse 12/14	nach § 2 DSchG
-	Römmelgasse 13/1 (Stallscheune)	nach § 2 DSchG
-	Römmelgasse 15	LVB S. 403 Nr. 11
-	Römmelgasse 17	LVB S. 403 Nr. 10
-	Römmelgasse 18	LVB S. 405 Nr. 47
-	Römmelgasse 19	nach § 2 DSchG
-	Römmelgasse 21	nach § 12 DSchG
-	Römmelgasse 22	nach § 2 DSchG
-	Römmelgasse 23	nach § 2 DSchG
-	Rosenstraße 1	nach § 2 DSchG
-	Rosenstraße (Bahnhof)	nach § 2 DSchG
-	Rosenstraße 17	nach § 2 DSchG
-	Schlichtener Straße 4	nach § 2 DSchG
-	Schlichtener Straße 6	nach § 2 DSchG
-	Schlichtener Straße 8	nach § 2 DSchG
-	Schlichtener Straße 10	LVB S. 403 Nr. 13
-	Schlichtener Straße 11	nach § 2 DSchG
-	Schlichtener Straße 12	nach § 2 DSchG
-	Schlichtener Straße 32	nach § 2 DSchG
-	Schlichtener Straße 51	nach § 2 DSchG

## Fortsetzung Schorndorf:

- Schlichtener Straße 67 nach § 2 DSchG
- Schlichtener Straße 71 nach § 2 DSchG
- Schlossplatz 1 (Burgschloss) LVB S. 405 Nr. 37
- Schlossbastion nach § 2 DSchG
- Schulstraße 6 nach § 2 DSchG
- Schulstraße 8 nach § 2 DSchG
- Schulstraße 10 nach § 2 DSchG
- Schulstraße 12 (Stadtmauer) nach § 2 DSchG
- Schulstraße 22 LVB S. 404 Nr. 24  
und S. 405 Nr. 45
- Schulstraße 24 LVB s. 404 Nr. 23
- Urbanstraße 25 nach § 2 DSchG
- Urbanstraße 29 nach § 2 DSchG
- Vorstadtstraße 4 nach § 2 DSchG
- Vorstadtstraße 14/16 nach § 2 DSchG
- Vorstadtstraße 18 nach § 2 DSchG
- Vorstadtstraße 32 nach § 2 DSchG
- Vorstadtstraße 58 nach § 2 DSchG
- Vorstadtstraße 60 nach § 2 DSchG
- Wallstraße 6 nach § 2 DSchG
- Weiler Straße 56 nach § 2 DschG

## **Buhlbronn**

- Backhausgasse 5 nach § 2 DSchG
- Freibadstraße 7 (Ofenstein) nach § 2 DSchG
- Hauptstraße 40 (Rathaus) nach § 2 DSchG
- Tannwaldstraße 10 (Steinkreuz) nach § 2 DSchG
- Untere Hauptstraße 6 nach § 2 DschG

## **Haubersbronn**

- Alte Schule 2 nach § 2 DschG
- Biegelstraße 18 LVB S. 407 Nr. 2
- Biegelstraße 40 nach § 2 DSchG
- Bronnwasenstraße 20 (Bahnhof) nach § 2 DSchG
- Hofgartenstraße 9 (ehem. Kelter) nach § 2 DSchG
- Kirchhofstraße 36 (Friedhofkapelle) nach § 2 DSchG
- Storchengässle 1 u. 3 LVB S. 407 Nr. 3
- Wieslauftalstraße 2 nach § 2 DSchG
- Wieslauftalstraße 41 nach § 2 DSchG
- Wieslauftalstraße 51 nach § 2 DSchG
- Wieslauftalstraße 60 (ehem. Rat.-u-Schulhaus) nach § 2 DSchG
- Wieslauftalstraße 62 (ev. Kirche) LVB S. 407 Nr. 1
- Wieslauftalstraße 64-66 nach § 2 DSchG

## **Miedelsbach**

- Haubersbronner Straße 17 nach § 12 DSchG
- Eisenbahnstraße 15 (Bahnhof) nach § 2 DSchG

## **Oberberken**

- Adelberger Straße 37 (ev. Kirche) nach § 2 DSchG
- Adelberger Straße 40 (Bauernhaus) nach § 2 DSchG

## **Schlichten**

- Schurwaldstraße 30 nach § 2 DSchG
- Schurwaldstraße 34 nach § 2 DSchG
- Schurwaldstraße 46 nach § 2 DSchG
- Schurwaldstraße 75 (ev. Kirche) LVB S. 408

## **Schornbach**

- Auerbachweg 6 nach § 2 DSchG
- Auerbachweg 10 (ev. Kirche) nach § 12 DSchG
- Auerbachweg 14 nach § 2 DSchG
- Friedrich-Glück-Str. (Bogenbrücke) nach § 2 DSchG
- Friedrich-Glück-Str. 7 nach § 2 DSchG
- Friedrich-Glück-Str. 20/22 (Giebelfigur) nach § 2 DSchG
- Mönchsklingenbachbrücke K1867 nach § 2 DSchG
- Talauenstraße 20 nach § 2 DSchG
- Talauenstraße 26 nach § 2 DSchG
- Weißbucher Straße (Grabdenkmal im Friedhof) nach § 2 DSchG
- Weißbucher Straße 7 nach § 2 DSchG
- Weißbucher Straße 16 nach § 2 DSchG
- Weißbucher Straße 24 nach § 2 DSchG
- Weißbucher Straße 25 nach § 2 DSchG
- Wengertplatz 1 (ehem. Kelter) nach § 2 DSchG
- Wengertplatz 3/5 nach § 2 DSchG
- Wengertplatz 4 nach § 2 DSchG
- Wengertweg 1 nach § 2 DSchG
- Wengertweg 5 (Ofenstein) nach § 2 DSchG

## **Unterberken**

- Berkener Straße 54 nach § 2 DSchG
- Berkener Straße 66 nach § 2 DSchG
- Berkener Straße 72 nach § 2 DSchG

## **Weiler**

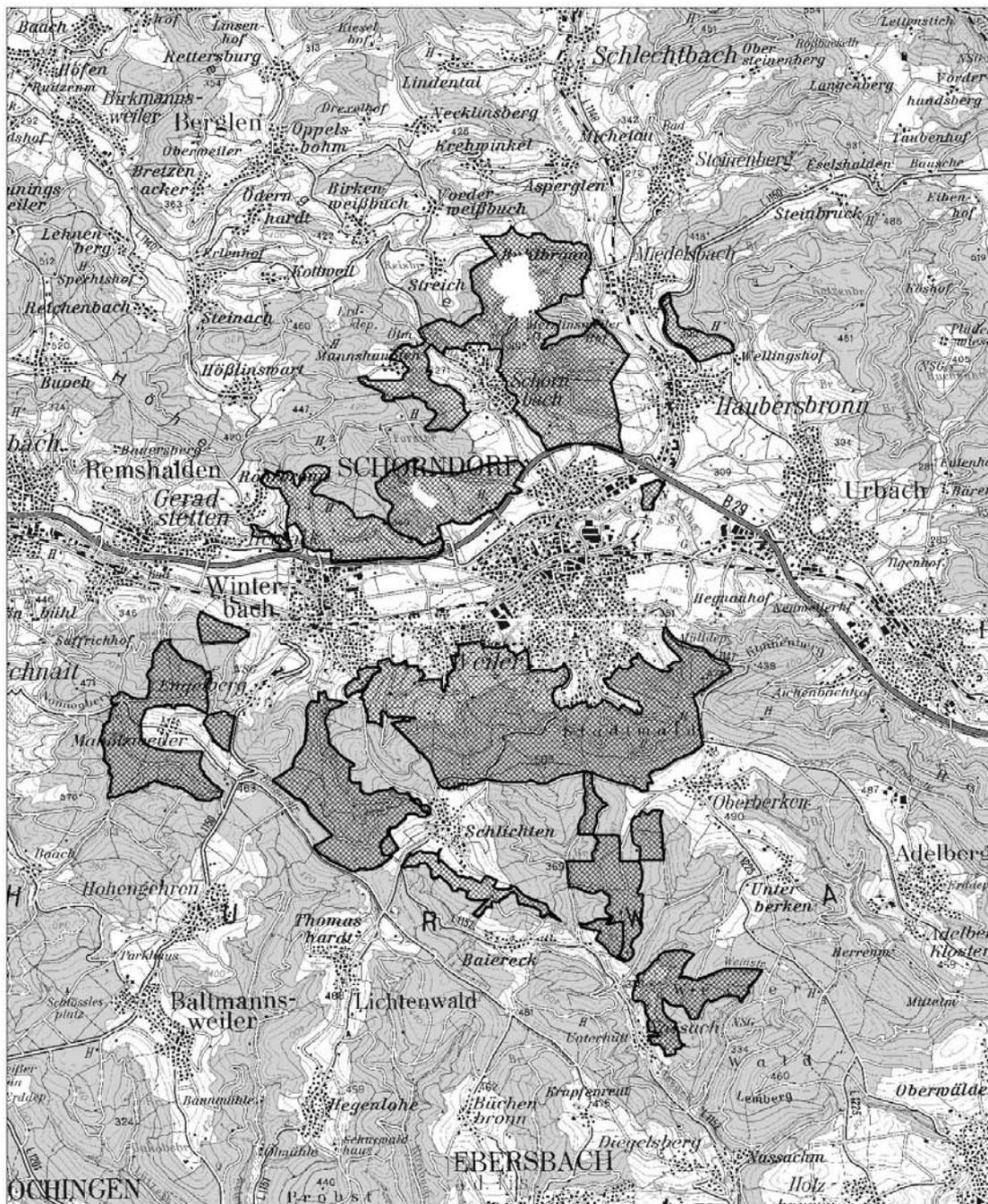
- Kanalstraße 3 nach § 2 DSchG
- Kanalstraße 16 (ehem. Kelter) nach § 2 DSchG
- Pfarrstraße 2 (ev. Kirche) LVB S. 409
- Pfarrstraße 13 nach § 2 DSchG
- Pfarrstraße 16 nach § 2 DSchG
- Pfarrstraße 30 (Pfarrbrunnen) nach § 2 DSchG
- Remsgässle (Grubbank) nach § 2 DSchG
- Schorndorfer Straße 100 nach § 2 DSchG
- Winterbacher Straße 2 nach § 2 DSchG
- Winterbacher Straße 3/5 nach § 2 DSchG
- Winterbacher Straße 13 nach § 2 DSchG
- Winterbacher Straße (Grenzstein) nach § 2 DschG

## **Winterbach**

- Brunnenstraße 5 LVB S. 409 Nr. 6
- Esslinger Straße 21  
(sog. Schloss Engelberg) LVB S. 409 Nr. 8
- Hauptstraße LVB S. 409 Nr. 5
- Marktplatz, Brunnen LVB S. 409 Nr. 2
- Marktplatz 4 (Ev. Kirche) LVB S. 409 Nr. 1
- Oberdorf 2 LVB S. 409 Nr. 4
- Vic. Weg 5/2 (Obelisk, Goldboden) LVB S. 409 Nr. 7

# Anlage V

## Übersichtsplan Natura 2000-Gebiete (nachrichtlich)

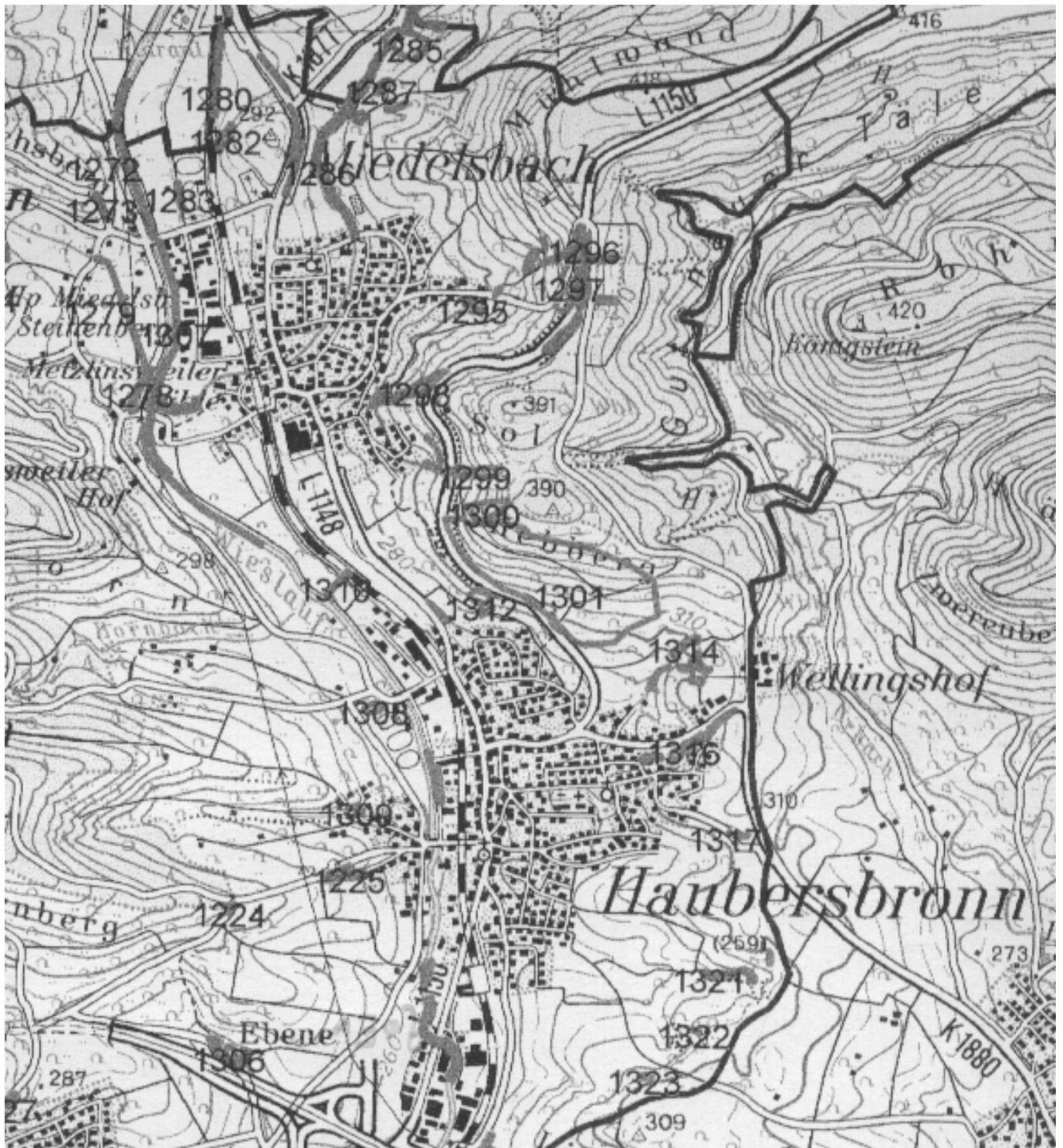


## Anlage VI

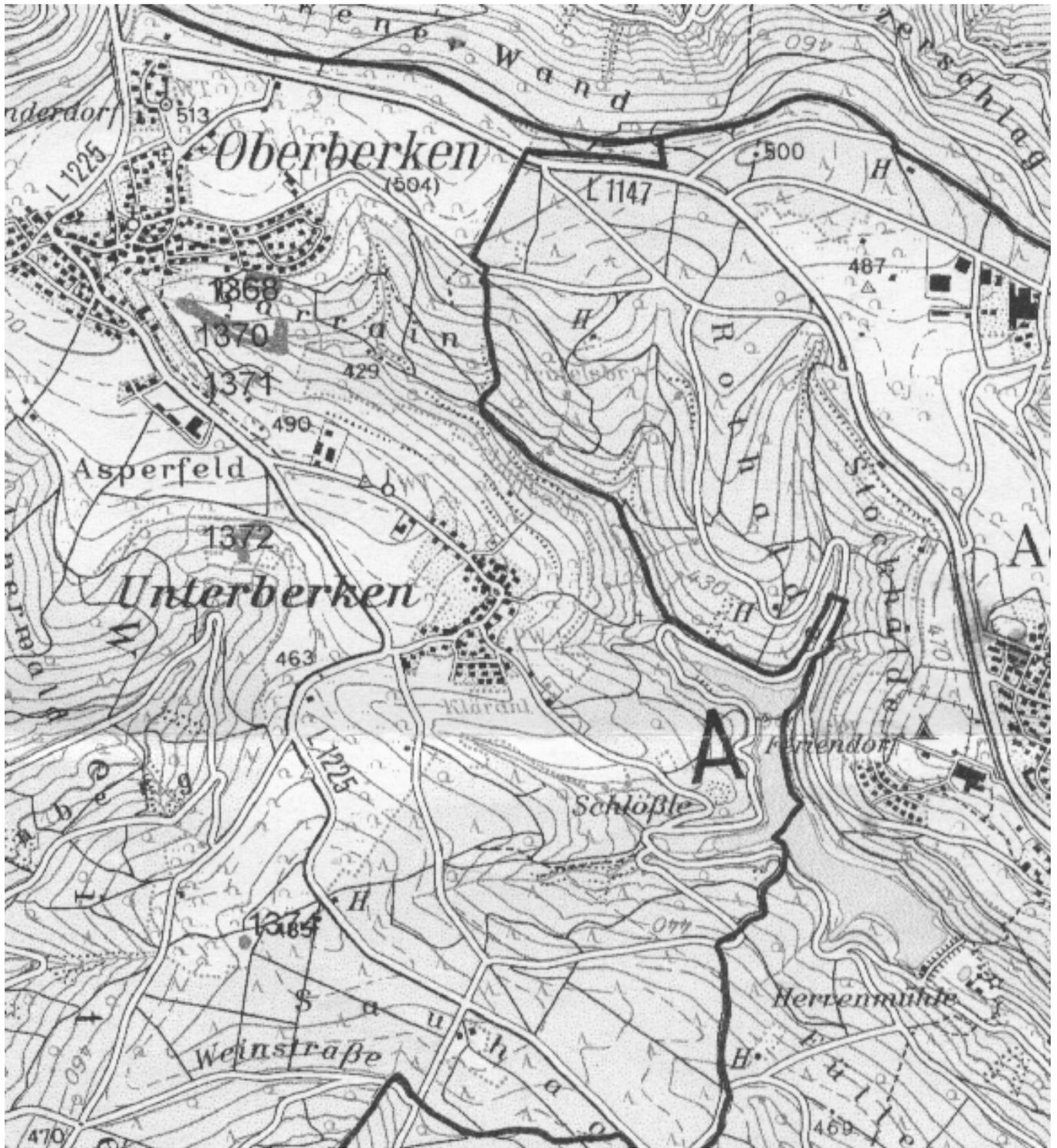
### Übersichtspläne § 24a-Biotop (nachrichtlich)



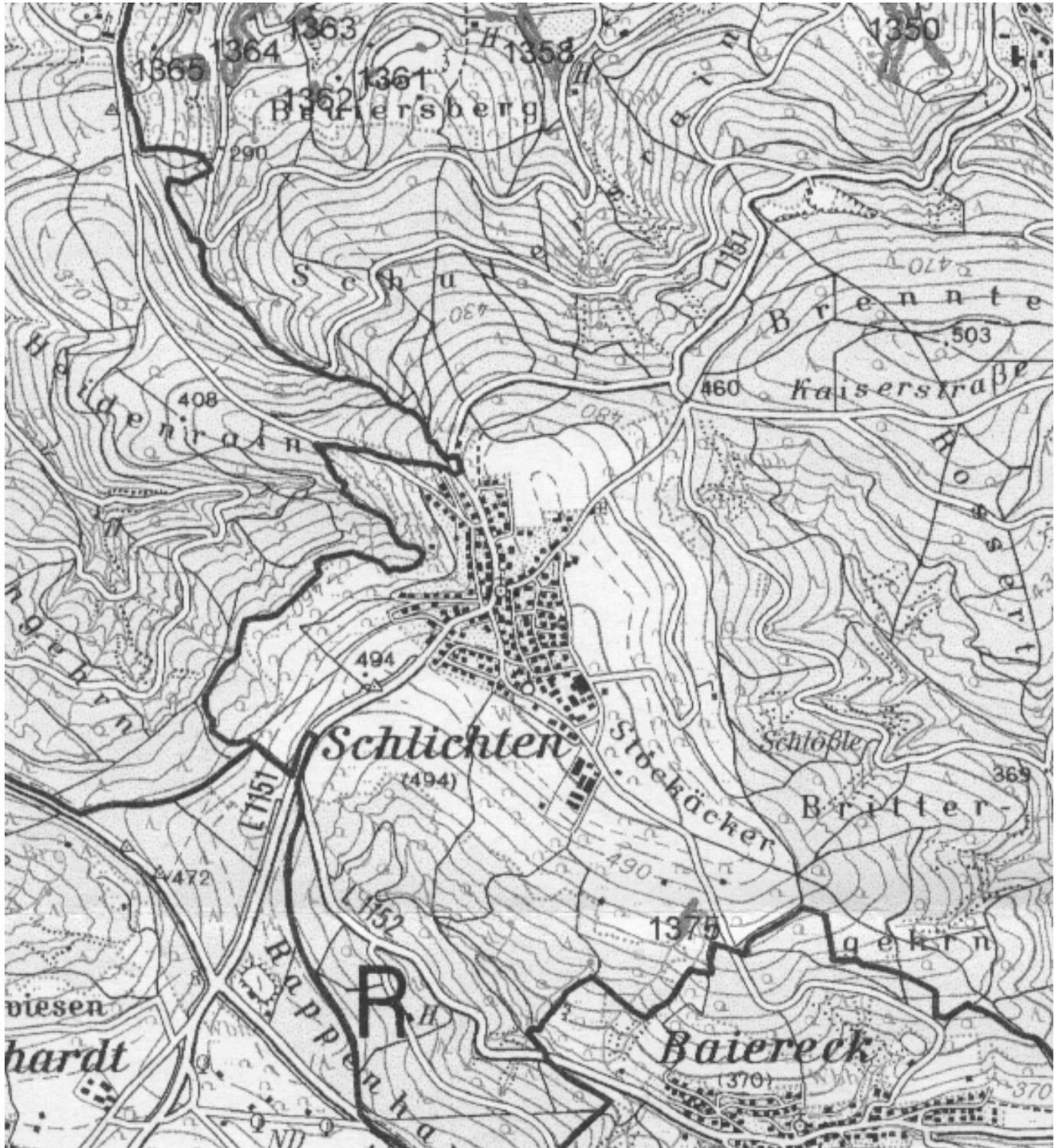
Ausschnitt: Schornbachtal



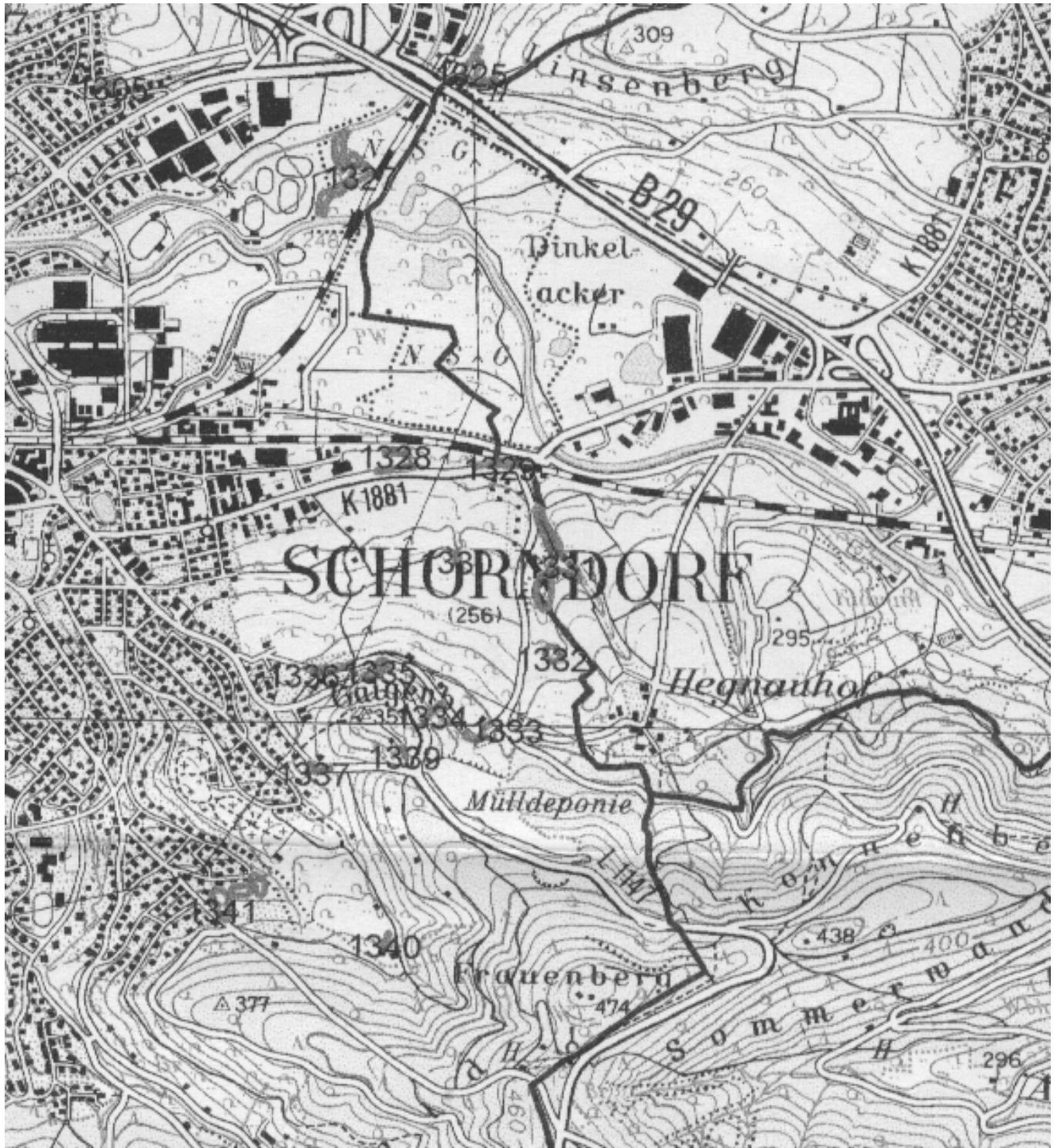
Ausschnitt: Wieslauffal



**Ausschnitt: Schurwald, Oberberken und Unterberken**



Ausschnitt: Schurwald, Schlichten



Ausschnitt: Schorndorf – Ost



Ausschnitt Schorndorf – West und Weiler



Ausschnitt: Winterbach