

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 067/2015
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge OB, BM, 10, 14, 20, 60, Stadtwerke	
Vorgang:	AZ: 621.41	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	14.04.2015
Gemeinderat	Beschlussfassung	28.04.2015

Betreff:

***Bebauungsplan „Mörikeweg – Änderung“ in Winnenden
und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO)
Planbereich: 27.02
- Aufstellungsbeschluss -***

Beschlussvorschlag:

- 1.) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Mörikeweg - Änderung“ in Winnenden, Planbereich 27.02 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuchs (BauGB) eingeleitet.
- 2.) Maßgebend ist der Abgrenzungsplan, Maßstab 1 : 500, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 30.03.2015.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzzeichen/Datum):				
31.03.2015	I	II	III		
_____ Datum / Unterschrift					

Begründung:

Herr Werner Abbrecht war Eigentümer des ehemaligen Grundstücks Flst. Nr. 4788, Mörikeweg 13, in Winnenden. Dieses ehemalige Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mörikeweg“, der für den westlichen Grundstücksteil eine größere Baufläche festsetzt, in der sich ein größeres freistehendes Wohngebäude befand (siehe Anlage 1). Für den östlichen Grundstücksteil setzt der gültige Bebauungsplan dagegen nur eine nicht überbaubare Grundstücksfläche fest. Zum Zwecke einer Neubebauung des ehemaligen Grundstücks Flst. Nr. 4788, Mörikeweg 13, hat Herr Abbrecht Überlegungen bezüglich einer Optimierung der Bebaubarkeit dieses im Innenbereich gelegenen Grundstücks angestellt und bei der Stadt Winnenden eine Änderung des gültigen Bebauungsplans beantragt.

Für eine Neubebauung des ehemaligen Grundstücks Flst. Nr. 4788, Mörikeweg 13, die in Anlehnung an die vorhandene Umgebungsbebauung aus kleineren Gebäudegrundrissen bestehen sollte, ist die im gültigen Bebauungsplan festgesetzte Baufläche auf dem ehemaligen Grundstück Flst. Nr. 4788, Mörikeweg 13, ungünstig verteilt. Herr Abbrecht hat daher bereits im Vorgriff auf eine Änderung des gültigen Bebauungsplans das ehemalige Grundstück Flst. Nr. 4788, Mörikeweg 13, in die neuen Grundstücke Flst. Nr. 4788, 4788/1 und 4788/2 aufgeteilt (siehe Anlage 2). Auf den westlich gelegenen neuen Grundstücken Flst. Nr. 4788 und 4788/1 befinden sich bereits zwei neue Gebäude mit einem an die Umgebungsbebauung angepassten kleineren Gebäudegrundriss im Bau, wobei verschiedene Abweichungen von der im gültigen Bebauungsplan festgesetzten Baufläche genehmigt worden sind.

Für das östlich gelegene neue Grundstück Flst. Nr. 4788/2 ist im gültigen Bebauungsplan keine Baufläche festgesetzt. Dieses Grundstück ist an drei Seiten von Bebauung umgeben und stellt jetzt eine typische Baulücke dar, die sich für eine Bebauung geradezu anbietet. Eine Bebauung dieses Grundstücks kann jedoch nicht isoliert betrachtet werden, sondern ist im Zusammenhang mit den neuen Grundstücken Flst. Nr. 4788 und 4788/1 zu sehen, da die Erschließung über diese Grundstücke vorgesehen ist und für das gesamte Areal die Bebauung aufeinander abgestimmt werden sollte. Außerdem sollten auch für die bereits im Bau befindlichen Gebäude auf den neuen Grundstücken Flst. Nr. 4788 und 4788/1 die planungsrechtlichen Aussagen aktualisiert werden, damit Planungssicherheit für eventuelle spätere Um- oder Anbauwünsche besteht. Deshalb erfordert eine Bebauung des neuen Grundstücks Flst. Nr. 4788/2 eine Änderung des gültigen Bebauungsplans „Mörikeweg“, die auch die bei-

den neuen Grundstücke Flst. Nr. 4788 und 4788/1 beinhaltet. Nach Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags mit Herrn Abbrecht, dem der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 03.03.2015 zugestimmt hat, ist nun die Aufstellung des Bebauungsplans „Mörikeweg – Änderung“ erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren „Mörikeweg - Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt, da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen werden und eine Umweltprüfung einschließlich der Ausarbeitung eines Umweltberichts sind nicht erforderlich.

Zusammen mit der Satzung für den Bebauungsplan soll zur Durchführung baugestalterischer Absichten auch eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen werden. Das Verfahren für den Erlass der örtlichen Bauvorschriften richtet sich gemäß § 74 Abs. 7 LBO in vollem Umfang nach den für den Bebauungsplan geltenden Vorschriften.