

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 199/2015
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge OB, BM, 10, 14, 20, 230, 32, 60, 65, BfU, Stadtwerke	
Vorgang: GR 24.11.2015	AZ: 621.41	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	19.11.2015
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.11.2015

Betreff:

Bebauungsplan "Ortsmitte Höfen" in Winnenden-Höfen und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO)

Planbereiche: 36.02, 36.03 und 36.05

- Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

- 1.) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Ortsmitte Höfen in Winnenden-Höfen, Planbereiche 36.02, 36.03 und 36.05, 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 20.10.2015.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
03.11.2015	I	II	III		
_____ Datum / Unterschrift					

Begründung:

Mit dem Erwerb der Flurstücke 7, 7/1, 7/2 und 9/1 (Adressen Winnender Straße 3 - 9) in zentraler Lage des Ortskerns von Höfen eröffnete sich die Möglichkeit, die Ortsmitte des Stadtteils Höfen zeitnah neu zu gestalten.

Auf Anregung aus dem Gemeinderat im Mai 2014 wurde die Überplanung der Ortsmitte Höfen vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden aktiv angegangen.

In der Sitzung vom 07.10.2014 hat der Technische Ausschuss der Stadt Winnenden beschlossen, zum Zweck der Ideensammlung zur Neugestaltung der Ortsmitte Höfen eine Bürgerbeteiligung in Winnenden Höfen durchzuführen. Diese Bürgerbeteiligung fand am 12.11.2014 in der Alten Kelter in Höfen statt, dabei wurden die Themen Gestaltung der Ortsmitte und die Verkehrsdichte im Bezug auf fahrenden und ruhenden Verkehr in der Ortsmitte Höfen diskutiert. Allgemeines Votum der Bürgerbeteiligung am 12.11.2014 war die Beibehaltung der Engstelle in der Ortsdurchfahrt und die Beibehaltung der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h.

Am 27.01.2015 ist das Stadtentwicklungsamt vom Gemeinderat der Stadt Winnenden beauftragt worden, eine informelle städtebauliche Planung zur Entwicklung und Ordnung der Ortsmitte Höfen zu erarbeiten. Diese Planung ist am 10.03.2015 im Technischen Ausschuss der Stadt Winnenden vorgestellt worden und als Grundlage der weiteren Bearbeitung gebilligt worden.

Über den Sommer des Jahres 2015 wurde eine verkehrs- und schalltechnische Untersuchung beauftragt, die das klare Ergebnis erbrachte, dass eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h auch aus Gründen des Lärmschutzes angemessen ist und auch ohne Engstelle in der Fahrbahn gegenüber dem Straßenbaulastträger zu rechtfertigen ist.

Mit dem Ergebnis der genannten Untersuchung sind die Vorarbeiten zur qualifizierten Erstellung eines Bebauungsplans so weit gediehen, dass nun der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst werden kann. Der Umfang der Abgrenzung ergibt sich dabei so, dass städtebaulich neu zu ordnende Bereiche sinnvoll zusammengefasst und in die Abgrenzung aufgenommen werden. Aus diesem Grund sind auch Bereiche nördlich und südlich der direkten Ortsmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen worden.

Das Bebauungsplanverfahren "Ortsmitte Höfen" kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden, 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.

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens sowie des Satzungsverfahrens für die örtlichen Bauvorschriften wird die vorstehend formulierte Beschlussfassung empfohlen.

Anlagen:

- Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan „Ortsmitte Höfen“ Maßstab 1:500, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 20.10.2015 (Anlage 1)