

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 104/2017
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge OB, BM, 10, 14, 20, 23, 32, 60, 65, BfU, Stadtwerke	
Vorgang:	AZ: 621.41	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	20.06.2017
Gemeinderat	Beschlussfassung	04.07.2017

Betreff:

***Bebauungsplan "Festwiese" in Winnenden-Birkmannsweiler
und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO)
Planbereich: 41.14
- Aufstellungsbeschluss und Entwurfsfeststellung -***

Beschlussvorschlag:

- 1.) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Festwiese" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereich 41.14 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) eingeleitet. Der räumliche Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs festgesetzt.
- 2.) Der Entwurf des Bebauungsplans "Festwiese" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereich 41.14, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird festgestellt.
- 3.) Maßgebend ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanentwurfs, Maßstab 1 : 500 des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 06.06.2017 und der Textteil des Bebauungsplanentwurfs mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 06.06.2017.
- 4.) Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 06.06.2017 wird festgestellt.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
06.06.2017	I	II	III		
_____ Datum / Unterschrift					

Begründung:

Die Bereitstellung von Wohnraum ist auf Landesebene, regionaler und kommunaler Ebene eine andauernde Herausforderung, die sich in den letzten Jahren zugespitzt und jüngst mit der Unterbringung von geflüchteten Menschen in einer Anschlussunterbringung einen neuen Aspekt hinzubekommen hat. Die Anschlussunterbringung liegt in der Zuständigkeit der Kommunen. Flüchtlinge und Asylbewerber, die mehr als zwei Jahre in einer Gemeinschaftsunterkunft des Landkreises leben, und anerkannte Flüchtlinge sind im Rahmen der Anschlussunterbringung durch die Kommune unterzubringen. Der allgemeine Zustrom von geflüchteten Menschen stellt uns gesamtgesellschaftlich vor eine große Herausforderung. Die Herausforderung kann zur Chance werden, wenn wir Integration erfolgreich gestalten. Bei der Anschlussunterbringung sollen mehrerer Standorte, im gesamten Stadtgebiet verteilt, für gemischten sozialen Wohnungsbau entstehen. Die Bereitstellung von Wohnbauflächen für gemischtes soziales Wohnen ist zielstrebig anzugehen.

Der Stadtteil Birkmannsweiler ist mit 2.676 Einwohnern der einwohnermäßig größte Stadtteil der Großen Kreisstadt Winnenden. Der Stadtteil verfügt über ein eingeschränktes Nahversorgungsangebot und verschiedene Dienstleistungsangebote. In Birkmannsweiler befinden sich der 1-gruppige städtische Kindergarten "Zwergenstübchen" in der Hofäckerstraße 7, das 4-gruppige städtische Kinderhaus "Birkmannsweiler II" in der Jahnstraße 32 und 34 und die Grundschule Birkmannsweiler in der Jahnstraße 38.

Die Große Kreisstadt Winnenden setzt bewusst auf eine soziale Durchmischung und einen integrativen Ansatz, der das Wohnen in Anschlussunterbringungen mit allgemeinem sozialem Wohnen kombiniert. Die städtebauliche Integration der Flächen ist ein wichtiges Kriterium für einen Standort für gemischtes soziales Wohnen. Die Standorte für den gemischten sozialen Wohnungsbau sind in bestehende Nachbarschaften zu integrieren und die Anzahl der Bewohner ist in Relation zu der nachbarschaftlichen Bewohnerstruktur festzulegen. Integration und Teilhabe kann zusammen mit der Unterstützung der Bürgerschaft gelingen. Der Standort "Festwiese" liegt am südöstlichen inneren Siedlungsrand von Birkmannsweiler in einer integrierten Lage.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Festwiese" in Winnenden-Birkmannsweiler sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert der Bebau-

ungsplan eine an die örtliche Situation angepasste Regelung.

Das Bebauungsplanverfahren "Festwiese" in Winnenden-Birkmannsweiler wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt, da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird handelt und das Plangebiet direkt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anknüpft. Für Verfahren die nach § 13b BauGB abgewickelt werden, gelten die gleichen Regelungen des § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen werden und eine Umweltprüfung einschließlich der Ausarbeitung eines Umweltberichts ist nicht erforderlich.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, wirksam seit 06.07.2006, ist das Plangebiet, als Grünfläche (Bestand) und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche (Bestand) und Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) sollen für Wohnnutzungen als Wohnbaufläche (Bestand) dargestellt werden. Durch die Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB anzupassen. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

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.

Anlagen:

- Zeichnerische Teil des Bebauungsplans, Maßstab 1 : 500 im Original, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 06.06.2017 (Anlage 1)
- Textteil zum Bebauungsplan mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 06.06.2017 (Anlage 2)
- Begründung zum Bebauungsplan des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 06.06.2017 (Anlage 3)