Stadt Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 121/2019

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge I, II, III, 10, 14, 20, 23, 32, 60, 65, BfU, Stadtwerke	
Vorgang:	AZ: 621.41	
Beratungsfolge	**Behandlung**	**Termin**
Technischer Ausschuss Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	09.07.2019 23.07.2019

Betreff:
Bebauungsplan "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO)
Planbereiche: 41.16 und 41.20
- Aufstellungsbeschluss und Entwurfsfeststellung -

Beschlussvorschlag:

Siehe nächste Seite

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
24.06.2019 _____ Datum / Unterschrift	**I**	**II**	**III**		

Beschlussvorschlag:

1.) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereiche 41.16 und 41.20, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) eingeleitet.

2.) Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Maßstab 1 : 500, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 24.06.2019.

3.) Der Entwurf des Bebauungsplans "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereiche 41.16 und 41.20, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird festgestellt.

4.) Maßgebend ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanentwurfs, Maßstab 1 : 500 des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 24.06.2019 und der Textteil des Bebauungsplanentwurfs mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 24.06.2019.

5.) Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 24.06.2019 wird festgestellt.

Begründung:

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen für soziales Wohnen hat sich in den vergangenen Jahren als dringende Aufgabe kommunalen Handelns entwickelt. Winnenden ist ein begehrter Wohnstandort. Derzeit besteht ein nur sehr eingeschränktes Angebot an Wohnbaugrundstücken, was entsprechend hohe Bauland- oder Mietpreise zur Folge hat. Um für die große Nachfrage nach gemischtem sozialen Wohnen geeignete Wohnbauflächen zu finden und gegebenenfalls zu entwickeln hat das Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr geeignete Flächen mit Entwicklungspotenzial und einzelne Baulücken im Stadtgebiet untersucht. In Birkmannsweiler wurde dazu u. a. die Fläche an der Hofkammerstraße als Potentialfläche beschlossen.

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Hofkammerstraße" ist die bestehende Nachfrage nach Bauflächen im Stadtgebiet Winnenden für soziales Wohnen.

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Reihenhausprogramm Silcherstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereiche 41.16 und 41.20, der am 16.06.1999 in Kraft getreten ist. Entsprechend der vorhandenen Nutzung ist das Plangebiet als öffentliche Grünfläche, mit der Zweckbestimmung Spielplatz, planungsrechtlich festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche in der Buchenbachtalaue ist als Wiesenfläche angelegt und wird zurzeit im Plangebiet des Bebauungsplans "Hofkammerstraße" u. a. als Bolzplatz genutzt.

Im Zuge des Verfahrens wurden zur Erstellung des Bebauungsplans Gutachten zu folgenden Themen beauftragt:

- Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung und Habitatanalyse
- Schallimmissionsuntersuchungen
- Auswirkungen auf lokalklimatische Verhältnisse
- Geotechnischer Bericht

Diese Gutachten liegen als Anlagen der Begründung zum Bebauungsplan "Hofkammerstraße" bei. Die Ergebnisse und Stellungnahmen der Gutachten, die der Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen auf die Umgebung und der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen im Plangebiet dienen, wurden im Bebauungsplanentwurf "Hofkammerstraße" berücksichtigt.

Zur Erläuterung der Umweltbelange und zur Darstellung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs, der sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans "Reihenhausprogramm

Silcherstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereiche 41.16 und 41.20 ergibt, wurden anhand des Bebauungsplans die dort festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verortet und mit dem Plangebiet des Bebauungsplans "Hofkammerstraße" abgeglichen.

So konnten die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplans "Reihenhausprogramm Silcherstraße" die im Plangebiet des Bebauungsplans "Hofkammerstraße" liegen ermittelt werden und an anderer Stelle im Plangebiet nachgewiesen werden.

Das Bebauungsplanverfahren "Hofkammerstraße" 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) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, mit der Zweckbestimmung Spielplatz, 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) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, mit der Zweckbestimmung Spielplatz, soll im Teilbereich der Hofkammerstraße 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 Zusammen mit der Satzung für den Bebauungsplan soll zur Durchführung baugestalterischer Absichten auch eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen wer-

den. 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.
Vom Stadtentwicklungsamt wurden ein Bebauungsplanentwurf sowie ein Entwurf einer Satzung über örtliche Bauvorschriften ausgearbeitet, die in der Sitzung näher erläutert werden.
Unter Hinweis auf die Begründung zum Bebauungsplan, die nähere Angaben zum Planungsanlass und zu den Zielen der Planung sowie zu den beabsichtigten Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften enthält, wird vorgeschlagen, den Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften festzustellen.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan und für die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind der Aufstellungsbeschluss vom 22.11.2016 und die öffentliche Bekanntmachung vom 08.12.2016 gegenstandslos.

Anlagen:

- Planteil zum Bebauungsplan "Hofkammerstraße", des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 24.06.2019 (Anlage 1)
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Hofkammerstraße" vom 24.06.2019 (Anlage 2)
- Begründung zum Bebauungsplan "Hofkammerstraße" vom 24.06.2019 (Anlage 3)