

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

| Beratungsfolge | Behandlung | | Termin |
|-----------------------|-------------------|---|---------------|
| Technischer Ausschuss | Vorberatung | N | 06.07.2021 |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | Ö | 20.07.2021 |

Betreff:

***Bebauungsplan "Talaue - Kreuzwiesen Betriebszufahrt" in Winnenden-Birkmannsweiler und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) Planbereich: 41.05
- Entwurfsfeststellung***

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Geltungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplans "Talaue – Kreuzwiesen Betriebszufahrt" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereich 41.05, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird gegenüber dem Beschluss vom 20.10.2019 verringert. Maßgebend ist der räumliche Geltungsbereich des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanentwurfs, Maßstab 1 : 500, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 28.06.2021.
- 2.) Der Entwurf des Bebauungsplans "Talaue – Kreuzwiesen Betriebszufahrt" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereich 41.05, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird festgestellt.
- 3.) Maßgebend sind der zeichnerische Teil des Bebauungsplans, Maßstab 1 : 500 des Büros ARP ArchitektenPartnerschaft Stuttgart GbR aus Stuttgart vom 28.06.2021 und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften jeweils vom 28.06.2021, gefertigt vom Büro ARP ArchitektenPartnerschaft Stuttgart GbR aus Stuttgart.
- 4.) Die Begründung mit integriertem Umweltbericht des Büros ARP ArchitektenPartnerschaft Stuttgart GbR aus Stuttgart vom 28.06.2021 zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften wird festgestellt.

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.10.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Talaue – Kreuzwiesen Betriebszufahrt" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereich 41.05, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan auf Grundlage des Abgrenzungsplans des Stadtentwicklungsamts vom 23.09.2019 gefasst. Im Zeitraum vom 31.05.2021 bis 18.06.2021 fand eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Der Geltungsbereich wird gegenüber dem Beschluss vom 22.10.2019 verringert. Der maßgebliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs, Maßstab 1 : 500 des Büros ARP ArchitektenPartnerschaft Stuttgart GbR aus Stuttgart vom 28.06.2021.

Am südwestlichen Siedlungsrand von Winnenden-Birkmannsweiler, am Ortseingang von Winnenden kommend, liegt nordöstlich der Birkmannsweiler Straße das Betriebsgelände der Klöpfer GmbH & Co. KG. Als mittelständisches Unternehmen hat die Klöpfer GmbH & Co. KG ihren Hauptsitz in Winnenden-Birkmannsweiler. Im Laufe der Jahre hat sich das Unternehmen zu einer Unternehmensgruppe entwickelt, die im Tief-, Straßen- und Kanalbau, mit Steinbrüchen, Schotterwerken und Asphaltmischanlagen sowie Werken zur Wiederaufbereitung von Baustoffen, tätig ist. Zur Unternehmensgruppe gehören die Straßenbaufirma Gustav Epple in Remseck, die Baufirma ATS in Markgröningen, die Firma ARN Asphaltmischwerke Rems-Neckar, der Entsorgungsspezialist AVB und die Firma Mast in Wildberg.

Im Jahr 2012 wurde auf dem Betriebsgelände in Winnenden-Birkmannsweiler eine neue Gewerbehalle für Baumaschinen und Fahrzeuge mit einer Nutzfläche von 600 Quadratmetern errichtet. Die Baumaschinen- und Fahrzeughalle hat einen Bremsenprüfstand, einen 10 Tonnen Laufkran, zwei Gruben sowie eine Abgasabführung. Den Mitarbeitern stehen Lagerflächen, Umkleiden sowie Dusch- und Sozialräume sowie eine Kantine mit Loggia zur Verfügung. Das Gebäude hat eine Dachbegrünung. Das unbelastete Oberflächenwasser wird in den angrenzenden Hambach eingeleitet.

Die aktuelle Zu- und Anfahrt auf das Betriebsgelände erfolgt über die Straße Talaue. Täglich

fahren morgens rund 15 bis 30 Lastkraftwagen vom Betriebsgelände ab und abends dieselbe Anzahl an Lastkraftwagen auf das Betriebsgelände zu. Am Donnerstag, 19. Oktober 2017 wurde eine Querschnittszählung im Zeitbereich von 17:00 Uhr bis 18:00 Uhr durchgeführt, die dieses tägliche Verkehrsaufkommen bestätigt. Entlang des südlichen Abschnitts der Straße Talaue sind auf der westlichen und der östlichen Straßenseite Wohngebäude und gewerbliche Gebäude errichtet. Die Emissionen durch die Zu- und Abfahrten auf das Betriebsgelände von der Straße Talaue sind für die Bewohner der Wohngebäude in der direkten Umgebung noch vertretbar, aber auch teilweise störend.

Der Bebauungsplanentwurf stellt eine neue äußere Erschließung von der Birkmannsweiler Straße für den Schwerlastverkehr dar. Die Anbindung dieser Betriebszufahrt erfolgt über den noch neu zu errichtenden Kreisverkehr, der Inhalt des Bebauungsplans für das Wohngebiet "Bildstraße II" ist.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, wirksam seit 06.07.2006, ist das außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsgültigen Bebauungsplan "Talaue-Kreuzwiesen Erweiterung" in Winnenden-Birkmannsweiler liegende Plangebiet, als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt. Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan von Grund auf nicht parzellenscharf sind und die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Teilflächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Vergleich zur Gesamtfläche nur unwesentlich sind, ist das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB nicht verletzt. Mit der geringfügigen Einbeziehung der Fläche für die Landwirtschaft wird die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans beachtet und die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebene geordnete städtebauliche Entwicklung wird nicht beeinträchtigt. Damit ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nicht erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung stehen die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die bei der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen einer Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens nicht entgegen. Sie werden im weiteren Verfahren, soweit sie städtebaulich und rechtlich vertretbar sind, berücksichtigt. Deshalb wurden vom Büro ARP ArchitektenPartnerschaft Stuttgart GbR aus Stuttgart ein Bebauungsplanentwurf sowie ein Entwurf einer Satzung über örtliche

Bauvorschriften ausgearbeitet.

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.

| | | | | | |
|--------------------------------|---|-----------|---|---|--|
| CO ₂ -Relevanz: | | | | | |
| Auswirkung auf den Klimaschutz | Nein <input type="checkbox"/> | Ja | positiv <input type="checkbox"/> negativ <input checked="" type="checkbox"/> | geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> | |

Begründung/ Optimierung:

Durch eine städtebauliche Neuordnung des Betriebsgeländes der Firma Klöpfer ist eine neue äußere Erschließung für den Schwerlastverkehr notwendig. Die Zufahrt wird an den neu herzustellenden Kreisverkehr, der Inhalt des Bebauungsplans für das Wohngebiet "Bildstraße II" ist, angeschlossen. Insgesamt werden knapp die Hälfte der Fläche im Abgrenzungsbereich versiegelt. Im Plangebiet sind planungsrechtliche Festsetzungen, die positive Effekte auf den Klimaschutz haben, festgesetzt. Dazu zählen die Wasserdurchlässigkeit der Stellplatzflächen, die Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, private Grünflächen sowie das Anpflanzen und der Erhalt von Bäumen und Sträuchern mit heimischen Arten. Darüber hinaus wird im Umweltbericht ein naturschutzrechtlicher Ausgleich dargestellt. Dazu werden Flächen hinsichtlich ihrer ökologischen Qualität aufgewertet, was zu einer Verringerung der Auswirkungen auf den Klimaschutz beiträgt.

Anlagen:

Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans "Talaue – Kreuzwiesen Betriebszufahrt" in Winnenden-Birkmannsweiler, des Büros ARP ArchitektenPartnerschaft GbR aus Stuttgart vom 28.06.2021 (Anlage 1)

Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Talaue – Kreuzwiesen Betriebszufahrt" in Winnenden-Birkmannsweiler, des Büros ARP ArchitektenPartnerschaft GbR aus Stuttgart vom 28.06.2021 (Anlage 2)

Begründung zum Bebauungsplan "Talaue – Kreuzwiesen Betriebszufahrt" in Winnenden-Birkmannsweiler, des Büros ARP ArchitektenPartnerschaft GbR aus Stuttgart vom 28.06.2021 (Anlage 3)