

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

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

Betreff:

Bebauungsplan "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO)

Planbereich: 32.08

- Entwurfsfeststellung

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Geltungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplans "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden, Planbereich: 32.08, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird gegenüber dem Beschluss vom 26.03.2019 erweitert. Maßgebend ist der räumliche Geltungsbereich des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanentwurfs, Maßstab 1 : 500, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 21.06.2021.
- 2.) Der Entwurf des Bebauungsplans "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden, Planbereich 32.08, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird festgestellt.
- 3.) Maßgebend sind der zeichnerische Teil des Bebauungsplans, Maßstab 1 : 500 des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 21.06.2021 und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften des Stadtentwicklungsamt Winnenden vom 21.06.2021.
- 4.) Die Begründung mit integriertem Umweltbericht vom 21.06.2021 zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften wird festgestellt.

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und für eine Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan auf der Grundlage des Abgrenzungsplans des Stadtentwicklungsamts vom 25.02.2019 gefasst. Der räumliche Geltungsbereich wird gegenüber dem Beschluss vom 26.03.2019 erweitert. Maßgebend ist der räumliche Geltungsbereich des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanentwurfs, Maßstab 1 : 500, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 21.06.2021.

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 25.03.2020 die Vergabe der Objektplanung Gebäude an das Büro schleicher.ragaller architekten bda partnerschaft mbb aus Stuttgart beschlossen. Für die Vergabe der Objektplanung Gebäude war ein europaweit ausgeschriebenes Verhandlungsverfahren ohne Planungsleistungen nach der Vergabeverordnung (VgV) vorgeschaltet. Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 29.09.2020 die Vorplanung, Stand August 2020 und am 23.03.2021 die Entwurfsplanung, Stand Dezember 2020 genehmigt. Die Objektplanung Gebäude (Genehmigungsplanung) Büro schleicher.ragaller architekten bda partnerschaft mbb aus Stuttgart vom 28.05.2021 bildet die Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs. Auf dieser Grundlage wurde vom Stadtentwicklungsamt Winnenden von Ende Mai 2021 bis Mitte Juni 2021 ein Bebauungsplanentwurf sowie ein Entwurf einer Satzung über örtliche Bauvorschriften ausgearbeitet.

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 25. September 2018 der örtlichen Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung in Winnenden für das Kindergartenjahr 2018 / 2019 zugestimmt. Mit der Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2018 / 2019 hat die Stadt Winnenden den kommunalen Bedarf an Kindergartenplätzen (Ü3) sowie an Plätzen für Kinder unter 3 Jahren (U3) beschlossen.

In Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, sind durch die steigenden Kinderzahlen im Zeitraum bis 2024 und voraussichtlich darüber hinaus zusätzliche Angebote für die Kindertageseinrichtung erforderlich. Durch Nachverdichtungen im Bestand, neue Wohngebiete und die Unterbringung von kinderreichen Familien in der Wohnanlage in der Friedrich-Jakob-Heim-Straße werden steigende Kinderzahlen erwartet. Aufgrund der aktuellen Bevölkerungsstruktur im Schelmenholz ist in den kommenden Jahren ein Generationswechsel

nicht auszuschließen, der dazu führen kann, dass junge Familien in freier werdende Häuser bzw. Wohnungen einziehen.

Bereits in der örtlichen Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung in Winnenden für das Kindergartenjahr 2017 / 2018 hat der Gemeinderat der Stadt Winnenden in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 26. September 2017 beschlossen, dass in Winnenden im Wohnbezirk Schelmenholz eine neue dreigruppige Kindertageseinrichtung für die Betreuung von Kindern im Alter von 1 Jahr bis zum Schuleintritt (ganztags) errichtet werden soll. Die neue Kindertageseinrichtung soll nach deren Fertigstellung das Kinderhaus Körnle ersetzen, sofern die Kinderbetreuungsplätze im Schelmenholz bzw. in den angrenzenden Wohngebieten dies zulassen. Im Zuge der Beratung über das Raumprogramm für die neue Kindertageseinrichtung im Schelmenholz hat der Gemeinderat der Stadt Winnenden in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 24. Oktober 2017 beschlossen, dass alternativ zur Errichtung einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung auch eine viergruppige Kindertageseinrichtung geprüft werden soll.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort an der Hanweiler Straße in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, für die Errichtung einer drei- oder viergruppigen Kindertageseinrichtung geeignet.

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.

Vom Stadtentwicklungsamt wurde ein Bebauungsplanentwurf sowie ein Entwurf einer Satzung über örtliche Bauvorschriften ausgearbeitet. Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf einer Satzung über örtliche Bauvorschriften werden in der Sitzung näher erläutert.

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 checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>

Begründung/ Optimierung: Im Plangebiet sind planungsrechtliche Festsetzungen, die positive Effekte auf den Klimaschutz haben, festgesetzt. Dazu zählen die Begrenzung der Grundflächenzahl (GFZ), die Wasserflächen der Koppellesbachklinge, die Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen, die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplatzflächen und private Erschließungswege, das Anpflanzen von Bäumen, die Dachbegrünung von Flachdächern sowie das Einsetzen einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen dienen dem Klimaschutz und der Gestaltung des Wohngebietes.

Anlagen:

Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans "Kinderhaus Koppellesbach" in Winnenden vom 21.06.2021 (Anlage 1)

Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Kinderhaus Koppellesbach" in Winnenden vom 21.06.2021 (Anlage 2)

Begründung zum Bebauungsplan "Kinderhaus Koppellesbach" in Winnenden vom 21.06.2021 (Anlage 3)