

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö

Betreff:

Bebauungsplan „Körnle Erweiterung“ in Winnenden und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO)

Planbereich: 30.00

- Behandlung von abgegebenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Beschlussvorschlag:

- 1.) Die während der förmlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden, Planbereich: 30.00 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in Anlage 1 zu dieser Vorlage behandelt.

- 2.) Die Begründung vom 16.11.2020 / 05.03.2021 / 28.08.2023 / 09.11.2023 zum Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden, Planbereich: 30.00 und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften wird festgestellt (Anlage 5).

- 3.) Der als Anlage 2 zu dieser Vorlage beigefügte Satzungsentwurf für die Satzungen über die Aufstellung des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden, Planbereich: 30.00 und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird beschlossen.

- 4.) Die Satzungen über die Aufstellung des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden, Planbereich: 30.00 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan sind rückwirkend zum 01.04.2021 in Kraft zu setzen.

Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 26.09.2023 die Entwürfe des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan festgestellt. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften wurde anschließend vom 09.10.2023 bis 09.11.2023 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Während der Auslegungsfrist sind die in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage aufgelisteten Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange abgegeben worden. Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage zusammengestellt.

Mit dem Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden sollen am Wohnplatz Schelmenholz südlich der Forststraße in direktem Anschluss an den bestehenden Siedlungsrand neue Wohnbauflächen geschaffen werden. Die dort geplanten Geschosswohnungen und Reihenhäuser sollen zur Deckung der bestehenden großen Nachfrage nach Wohnbauflächen im Stadtgebiet Winnenden beitragen.

Mit der Siedlungsergänzung soll gleichzeitig die heute eher zufällig wirkende und wenig ausgeprägte Eingangssituation in den Wohnplatz Schelmenholz mit vier Geschosswohnungsbauten als Solitäre neu definiert und räumlich gefasst werden.

In direktem baulichem Zusammenhang mit dem östlichen der vier Solitärgebäude ist die Errichtung eines kommunalen Kinderhauses geplant, das gemeinsam mit dem Wohngebäude zukünftig den westlichen "Eingang" in den Schelmenholz besetzen wird.

Südlich einer inneren Grünzäsur schließt sich ein Quartier mit verdichtetem Einfamilienhausbau in Form von Reihenhäusern an. Die Fahrerschließung erfolgt über einen neu herzustellenden Anschluss an die Forststraße. Die Parkierung der Geschosswohnungsbauten erfolgt weitestgehend unterirdisch.

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat zuletzt am 27.09.2022 die abgegebenen Stellungnahmen geprüft und anschließend den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind durch die öffentliche Bekanntmachung vom 06.10.2022 rückwirkend zum 01.04.2021 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden wurde ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und ist am 01.04. 2021 durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat mit Urteil vom 18.07.2023 (Az.: BVerwG 4 CN 3.22) entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Nach Ansicht des

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 205/2023
--------------------------------------	---------------------

Gerichts verstößt § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht. Daher wurden der Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden, Planbereich 30.00 und eine Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan nun im Regelverfahren aufgestellt.

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat die Behandlung von abgegebenen Stellungnahmen und den Satzungsbeschluss für die Satzungen zur Aufstellung des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden sowie über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB erneut zu beschließen. Das Inkrafttreten des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) zu diesem Bebauungsplan soll dann durch öffentliche Bekanntmachung am 13.11.2023 veröffentlicht und der Bebauungsplan rückwirkend zum 01.04.2021 in Kraft gesetzt werden.

Es wird vorgeschlagen, nach Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung erneut zu beschließen.

CO₂-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: Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen und der Siedlungsflächeninanspruchnahme wurde mit dem städtebaulichen Entwurf, als Grundlage für den Bebauungsplan, eine Bruttowohndichte von ca. 120 Einwohnern / ha festgelegt. Auf der Grundlage einer vorgelegten Untersuchung der Auswirkungen des städtebaulichen Entwurfs auf die lokalklimatischen Verhältnisse sowie der solarenergetischen Beurteilung des städtebaulichen Entwurfs und der geplanten Gebäude selbst wurden planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften festgelegt. Als weiteren Aspekt zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz ist die Wärmeversorgung aller Gebäude mit Fernwärme, mit einem sogenannten Primärenergiebedarf von 0,37, zu nennen.

Verwaltungsaufwand:	
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>

Anlagen:

Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung (Anlage 1)

Satzungen über die Aufstellung des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden (Anlage 2)

Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden, Maßstab 1:500, des Büros Lutz Partner Stadtplaner Architekten aus Stuttgart vom 16.11.2020 / 05.03.2021 / 28.08.2023 (Anlage 3)

Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden des Büros Lutz Partner Stadtplaner Architekten aus Stuttgart vom 16.11.2020 / 05.03.2021 / 28.08.2023 (Anlage 4)

Begründung zum Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden des Büros Lutz Partner Stadtplaner Architekten aus Stuttgart vom 16.11.2020 / 05.03.2021 / 28.08.2023 / 09.11.2023 (Anlage 5)