

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö

Betreff:

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

Planbereiche: 09.01 und 09.02

- Behandlung von angegebenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- 1.) Die während der förmlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans "Neuaufstellung Gänsgraben" in Winnenden, Planbereiche: 09.01 und 09.02, abgegebenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in Anlage 1 zu dieser Vorlage behandelt.
- 2.) Die Begründung vom 28.08.2023 / 09.11.2023 zum Bebauungsplan in Winnenden, Planbereiche: 09.01 und 09.02, wird festgestellt (Anlage 5).
- 3.) Der als Anlage 2 zu dieser Vorlage beigefügte Satzungsentwurf für die Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans "Neuaufstellung Gänsgraben" in Winnenden, Planbereiche: 09.01 und 09.02, wird beschlossen.

Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 26.09.2023 die Entwürfe des Bebauungsplans "Neuaufstellung Gänsgraben" 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.

In den vergangenen Jahren sind im Bereich Gänsgraben, Schwalbenweg, Zeisigweg und Starenweg mehrere Bauvorhaben genehmigt worden, die eine Nachverdichtung zum Anlass hatten. Das Wohngebiet am nördlichen bzw. nordöstlichen Rand der Kernstadt Winnenden ist in Ende der 1950er Jahren entstanden und stetig gewachsen. Die Grundstücke sind nahezu vollständig aufgesiedelt. Bauvorhaben sind aktuell nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Gänsgraben" in Winnenden, Planbereich: 09.02, in Kraft getreten am 3. Oktober 1955, nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Gänsgraben, Änderung Schwalbenweg" in Winnenden, Planbereich: 09.02, in Kraft getreten am 12. Juni 1956, nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Gänsgraben, Änderung Flst. 6532" in Winnenden, Planbereich: 09.02, in Kraft getreten am 5. März 1957, nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Gänsgraben, Änderung Starenweg / Schwalbenweg" in Winnenden, Planbereich: 09.02, in Kraft getreten am 8. Juli 1959, nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Gänsgraben - Erweiterung" in Winnenden, Planbereich: 09.02, in Kraft getreten am 12. Februar 1981 bzw. nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Gänsgraben 2. Änderung" in Winnenden, Planbereich: 09.02, in Kraft getreten am 15. Juli 1960 zu beurteilen. Mit in Kraft treten des Bebauungsplans "Neuaufstellung Gänsgraben" in Winnenden werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften für den überlagerten Teilbereich der. o. g. rechtsgültigen Bebauungspläne insgesamt bzw. in Teilbereichen aufgehoben.

Es wird vorgeschlagen, nach Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 206/2023
-------------------------------	--------------

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 durch den rechtsgültigen Bebauungsplan planungsrechtliche Festsetzungen, die positive Effekte auf den Klimaschutz haben, festgesetzt. Dazu zählen die Begrenzung der Grundflächenzahl (GFZ), die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplatzflächen und private Erschließungswege, die Dachbegrünung von Flachdächern sowie das Einsetzen einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen dienen dem Klimaschutz und der Gestaltung des Innenstadtquartiers. Mit der 1. Änderung entstehen keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Verwaltungsaufwand:					
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 10%; padding: 5px;">Nein <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="padding: 5px;">Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"></td> <td style="padding: 5px;">Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/>		Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>
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)
- Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans "Neuaufstellung Gänsgraben" in Winnenden (Anlage 2)
- Zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Neuaufstellung Gänsgraben" in Winnenden, Maßstab 1 : 500, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 28.08.2023 / 09.11.2023 (Anlage 3)
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Neuaufstellung Gänsgraben" in Winnenden des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 28.08.2023 (Anlage 4)
- Begründung zum Bebauungsplan "Neuaufstellung Gänsgraben" in Winnenden des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 28.08.2023 / 09.11.2023 (Anlage 5)