

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N 07.05.2024
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö 14.05.2024

Betreff:

*Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen
- Feststellung des Entwurfs für die 22. Flächennutzungsplanänderung im Teilbereich "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler*

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf für die 22. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird festgestellt.
2. In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neue Darstellung aufgenommen:
 - Wohnbaufläche "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler (0,26 ha)
3. Maßgebend ist der jeweilige vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden gefertigte Lageplan vom 16.10.2023 im Maßstab 1 : 5.000.
4. Die Begründung vom 22.04.2024 wird festgestellt.

Begründung:

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 13.12.2023 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 21.11.2023 die Aufstellung der 22. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Es soll eine Grünfläche (Bestand) als Wohnbaufläche "Hofkammerstraße" (Planung) in Winnenden-Birkmannsweiler dargestellt werden.

Aufgrund dieser Änderungsbeschlüsse fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden als auch der Gemeinde Berglen durch eine öffentliche Auslegung der Unterlagen vom 02.01.2024 bis einschließlich 02.02.2024 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21.12.2023 durchgeführt.

Aus Sicht der Verwaltung stehen die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einer Weiterführung der 22. Flächennutzungsplanänderung mit Darstellung einer Wohnbaufläche "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler nicht entgegen. Eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit erfolgte nicht. Die Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren, soweit sie städtebaulich und rechtlich vertretbar sind, berücksichtigt.

Wohnbaufläche "Hofkammerstraße" (Planung) in Winnenden-Birkmannsweiler

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 26.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereich 41.16 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler wurde ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und ist am 8. Juli 2021 durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat mit Urteil vom 18. Juli 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 Gerichts verstößt § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht. Daher soll der Bebauungsplan "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereich 41.16 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt werden.

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

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein sollen, ist eine Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich notwendig, um die Planung und somit den Bebauungsplan zu realisieren.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 110/2024
-------------------------------	--------------

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen ist vollständig als Grünfläche (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt und soll zukünftig als Wohnbaufläche "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt werden.

Die zusätzliche Wohnflächenausweisung wurde mit der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gemäß den "Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 des Baugesetzbuchs und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs" vom 23.05.2013 begründet.

Unter Hinweis auf die Begründung für die 22. Flächennutzungsplanänderung, die nähere Angaben zu der beabsichtigten Darstellung enthält, wird daher vorgeschlagen, den Entwurf für die 22. Flächennutzungsplanänderung 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: Klimarelevante Beschlüsse stehen erst mit dem Vorliegen eines Bebauungsplanentwurfs an.

Verwaltungsaufwand:			
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; padding: 5px; text-align: center;">Nein <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="padding: 5px;"> Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> 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:

Abgrenzung zur 22. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, derzeitige und geplan. Darstellung, M 1:5000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 16.10.2023 (Anlage 1)

Begründung zur 22. Flächennutzungsplanänderung des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 22.04.2024 (Anlage 2)