

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 224/2017
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge OB, BM, 10, 14, 20, 23, 32, 60, 65, BfU, Stadtwerke	
Vorgang:	AZ: 621.41	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	09.11.2017
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.11.2017

Betreff:

***Bebauungsplan "Bruckwiesenstraße" in Winnenden-Hertmannsweiler
und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO)
Planbereich: 39.13
- Aufstellungsbeschluss und Entwurfsfeststellung -***

Beschlussvorschlag:

- 1.) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Bruckwiesenstraße" in Winnenden-Hertmannsweiler, Planbereich 39.13, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) eingeleitet. Der räumliche Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs festgesetzt.
- 2.) Der Entwurf des Bebauungsplans "Bruckwiesenstraße" in Winnenden-Hertmannsweiler, Planbereich 39.13, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird festgestellt.
- 3.) Maßgebend ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanentwurfs, Maßstab 1 : 500 des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 23.10.2017 und der Textteil des Bebauungsplanentwurfs mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 23.10.2017.
- 4.) Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 23.10.2017 wird festgestellt.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
23.10.2017	I	II	III		

Datum / Unterschrift					

Begründung:

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in seiner Sitzung am 12.11.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Bruckwiesenstraße" und für eine Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gefasst.

Nachdem nun die freiwillige Grundstücksneuordnung durch das Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr erfolgreich abgeschlossen wurde und die für die Planung erforderlichen Ergebnisse der Fachgutachten vorliegen, kann das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden.

Das Bebauungsplanverfahren "Bruckwiesenstraße" wurde ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB eingeleitet. Aufgrund höchstrichterlicher Rechtsprechungen ist die Anwendung des § 13a Verfahrens beim Plangebiet "Bruckwiesenstraße" aufgrund der Einbeziehung von Außenbereichsflächen nicht möglich. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen wird jedoch mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2017 und dem "Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenhalts in der Stadt" durch den neuen § 13b BauGB ermöglicht. Für Verfahren die nach § 13b BauGB abgewickelt werden, gelten die gleichen Regelungen des § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen werden und eine Umweltprüfung einschließlich der Ausarbeitung eines Umweltberichts ist nicht erforderlich. Mit dem § 13b sind zeitliche Vorgaben verknüpft. Das förmliche Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes muss bis zum 31.12.2019 eingeleitet und ein Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB bis zum 31.12.2021 gefasst werden.

Es handelt sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Zudem knüpft das Plangebiet direkt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB liegt deutlich unterhalb der zulässigen 10.000 m², die als Obergrenze zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB definiert ist. Die Voraussetzungen für den Verfahrenswechsel und die Anwendung des neuen § 13b BauGB sind damit erfüllt.

Es ist ein Hinweis auf den Verfahrenswechsel nach § 13a Absatz 3 BauGB erforderlich. Auf den Verfahrenswechsel wird durch die erneute Aufstellung des Bebauungsplans und der damit verbundenen ortsüblichen Bekanntmachung hingewiesen.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, wirksam seit 06.07.2006, ist das Plangebiet als Grünfläche (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche (Bestand) und Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) sollen für Wohnnutzungen als Wohnbaufläche (Bestand) dargestellt werden. Durch die Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB anzupassen. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

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, das Bebauungsplanverfahren sowie das Satzungsverfahren für die örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13b einzuleiten und gleichzeitig den Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften festzustellen.

Anlagen:

- Zeichnerische Teil des Bebauungsplans, Maßstab 1 : 500 im Original, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 23.10.2017 (Anlage 1)
- Textteil zum Bebauungsplan mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 23.10.2017 (Anlage 2)
- Begründung zum Bebauungsplan des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 23.10.2017 (Anlage 3)