

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 239/2017
--------------------------------------	---------------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge OB, BM, 10, 14, 20, 23, 32, 60, BfU	
Vorgang:	AZ: 621.41	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	05.12.2017
Gemeinderat	Beschlussfassung	12.12.2017

Betreff:

***Bauten im Außenbereich des Waiblinger Bergs in Winnenden
- Anregung einer Bürgerinitiative zur Aufstellung eines Bebauungsplans -***

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Anregung einer Bürgerinitiative zur Aufstellung eines Bebauungsplans für Bauten im Außenbereich des Waiblinger Bergs in Winnenden wird nicht nachgekommen.
- 2.) Der Erhalt der Kulturlandschaft für die Allgemeinheit hat ausdrücklich Vorrang vor einer intensiven Freizeitnutzung Einzelner.
- 3.) Die Weiterführung der begonnenen Erhebungen und weiteren Maßnahmen im Bereich des Außenbereichs des Waiblinger Bergs in Winnenden durch die Baurechtsbehörde des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden wird befürwortet.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
20.11.2017	I	II	III		
<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> Datum / Unterschrift					

Begründung:

Mit Schreiben vom 10. Juni 2017 hat die "Bürgerinitiative für den Erhalt des Gartengebiets Waiblinger Berg, Winnenden" u. a. angeregt einen Bebauungsplan für Bauten im Außenbereich des Waiblinger Bergs in Winnenden aufzustellen. Das Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden hat bei einem öffentlichen Termin am 25. Oktober 2017, zu dem u. a. die Unterzeichner des Schreibens der Bürgerinitiative schriftlich eingeladen wurden, bereits die Gründe für die Einstellung des im Jahr 1985 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens vorgetragen. Auf die als Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage angefügte Berichterstattung der Winnender Zeitung wird verwiesen.

Der Außenbereich steht nicht für bauliche Anlagen und Hütten über der bekannten Brutto-Rauminhalt-Grenze von 20 m³ zur Verfügung. Diese Freiflächen in Winnenden dienen vor allem der Naherholung der Allgemeinheit und zeichnen sich in der Regel durch eine hohe landschaftliche Qualität aus. Von herausragender Bedeutung sind dabei die Talräume des Buchen- und Zipfelbaches, die ausgedehnten Streuobstwiesen und die Weinberge mit den markanten Aussichtspunkten. Die Kulturlandschaft in Winnenden ist ein Pfund mit dem die Stadt wuchern kann. Darin unterscheidet sie sich von vielen anderen Städten und Gemeinden im Ballungsraum Stuttgart.

In einer Zeit, in der weiche Standortfaktoren für die Wirtschaftsunternehmen in der Region eine wichtige Rolle spielen, sind die vielgestaltigen Grün- und Freiräume und das attraktive Landschaftsbild ein unersetzliches Kapital, das zu erhalten und zu schützen ist.

Anregung einer Bürgerinitiative zur Aufstellung eines Bebauungsplans für Bauten im Außenbereich des Waiblinger Bergs in Winnenden

Die "Bürgerinitiative für den Erhalt des Gartengebiets Waiblinger Berg, Winnenden" besteht aus mehreren Grundstücksbesitzern und -pächtern im Bereich des Außenbereichs des Waiblinger Bergs in Winnenden und hat sich informell zusammengeschlossen um deren Anliegen vorzutragen. Eine Mehrfertigung des Schreibens vom 10. Juni 2017 haben u. a. die fünf Fraktionsvorsitzenden im Winnender Gemeinderat erhalten.

Im Bereich des Außenbereichs des Waiblinger Bergs in Winnenden sind gehäuft unerlaubte Kleinbauten und sonstige bauliche Anlagen im Außenbereich errichtet. Hinzu kommen große, teilweise zusammenhängend versiegelte Flächen und die damit einhergehende Beseitigung

wertvoller Streuobstbestände. Die nicht mehr landschaftlich und städtebaulich verträgliche Häufung erfordert neben der Wahrnehmung der vom Landesgesetzgeber vorgegebenen Aufgaben der Baurechtsbehörde auch die Klarstellung der nicht zulässigen Nutzungen im Bereich des Außenbereichs des Waiblinger Bergs in Winnenden.

Zu Beginn und vor Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens steht immer die intensive Prüfung, ob im vorliegenden Einzelfall ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) besteht. Liegt keine begründete Situation für die Aufstellung eines Bebauungsplans vor bzw. bestehen Gründe für die Beibehaltung des Status Quo verbunden mit der Beseitigung baurechtswidriger Zustände besteht weder eine Planungspflicht noch eine Befugnis zur Planung. Die jeweilige Kommune ist dabei alleinige Adressatin der Planungspflicht und -befugnis. Das Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB ist immer an die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gebunden. Ein Anspruch auf die Aufstellung von Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen besteht nicht.

Der bauplanungsrechtliche Außenbereich beginnt unmittelbar hinter dem letzten Gebäude, das noch zu einer zusammenhängenden Bebauung gehört. Die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich ist im Einzelfall i. d. R. entlang jedes einzelnen letzten Gebäudes zu ziehen. Der Außenbereich ist nach den bundesrechtlichen Vorgaben im Baugesetzbuch und im Bundesnaturschutzgesetz sowie nach den landesrechtlichen Vorgaben, u. a. im Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg, zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft von Bebauung freizuhalten. Hinter diesen Vorgaben steht das öffentliche Interesse den Außenbereich in seiner besonderen Bedeutung für die naturgegebene Bodennutzung und als Kulturlandschaft für die Allgemeinheit zu erhalten.

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 17. Dezember 1985 in öffentlicher Sitzung das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gartenhausgebiet Waiblinger Berg" in Winnenden eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die öffentliche Bekanntmachung am 15. Januar 1987 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch einen öffentlichen Termin am 01. Juni 1987. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 19. Mai 1987. Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 17. Dezember 1991 in öffentlicher Sitzung das Bebauungsplanverfahren eingestellt. In der Sitzungsvorlage Nr. 222/1991 ist in der Begründung u. a. dargelegt, dass in bauplanungsrechtlich festgesetzten Gartenhausgebieten die Gartenhäuser nur bis zu einer Brutto-Rauminhalt von 25 m³ zulässig sind und die

Differenz zu den Geschirrhütten mit einem Brutto-Rauminhalt von 20 m³ nur 5 m³ beträgt. Zudem ist es aus ökologischen Gründen wegen des Wohnbaugebiets "Waiblinger Berg" in Winnenden angebracht, die bauliche Anlagen und Hütten nicht durch neue Gartenhäuser weiter zu verdichten. Die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die öffentliche Bekanntmachung am 23. Januar 1992 öffentlich bekannt gemacht.

Erhalt der Kulturlandschaft für die Allgemeinheit – Die Rolle der Streuobstwiesen

Die ausgedehnten Streuobstwiesenflächen gehören zu den herausragenden Qualitäten der Winnender Kulturlandschaft.

In Winnenden und seinen Ortsteilen ziehen Obstwiesen an den Keuperhängen, von den Tälern an oft weit hinauf bis zum Wald. Wegen ihrer Streulage wird der Eindruck vermittelt als seien die hochstämmigen Obstbäume im Unterschied zu den geschlossenen Blöcken von Intensivobstanlagen zufällig über die Wiese "gestreut", daher auch die Bezeichnung Streuobstwiese. Sind diese Streuobstwiesen einerseits als landschaftsprägendes Element aus unserer Umgebung nicht mehr wegzudenken und vor allem in der Blütezeit von hohem Erlebniswert, so sind sie andererseits für das ökologische Gefüge unseres Lebensraumes von hervorragender Bedeutung. Im Unterschied zum Wald bilden die Obstwiesen eine halboffene Pflanzenformation, eine Art Parklandschaft, die insbesondere für eine Großzahl unserer heimischen Vogelarten wie geschaffen ist. So haben viele Brutvögel unserer Heimat – vor allem Singvögel – hier ihren Lebensraum. Die im lockeren Verband stehenden Bäume bieten den in offenen Nestern brütenden Arten und den Höhlenbrütern geeigneten Nistraum und zugleich auch eine ausreichende Nahrungsgrundlage, wobei die Insektenfresser für den Obstbau dazu hin noch einen erheblichen Nutzen durch die Vertilgung von Schädlingen bringen. Sie sorgen für ein ausgewogenes Gleichgewicht, indem sie das Überhandnehmen einzelner Insektenarten in Grenzen halten. Dazu kommt der hohe Erlebniswert, der dem Naturfreund durch das Beobachten der Vögel und das Hören ihrer Stimmen vermittelt wird.

Neben den genannten Funktionen für den Arten- und Biotopschutz und als Erholungsraum für den Menschen haben Streuobstwiesen auch eine Bedeutung für das Lokalklima als Frischluftproduzent und für den Windschutz. Auch die Auswirkungen des Streuobstbaues auf Bodenschutz sind beachtenswert. Der Streuobstbau mit seinem geschlossenen Grasunterwuchs hat ähnliche bodenschützende Eigenschaften wie der Wald und wirkt in

hervorragender Weise der Bodenerosion in Hanglagen entgegen. Ein weiterer Aspekt ist auch die enorme Sortenvielfalt innerhalb der Bestände. Diese Vielfalt ist als Reservoir von vielfältigen Erbanlagen zu betrachten. Eine Sicherung dieses Genreservoirs für die Zukunft ist aus züchterischem Gesichtspunkt von besonderer Wichtigkeit. Vor allem gilt es die Sorten weiter zu vermehren, die sich als widerstandsfähig gegen Klima, Krankheiten und Schädlinge erwiesen haben. Wenn sich diese Eigenschaften mit den geschmacklichen Qualitäten unserer heutigen Tafelsorten kombinieren ließen, könnten die Pflanzenschutzaufwendungen weiter gesenkt werden. Nicht zu vergessen ist aber auch, dass viele dieser alten Sorten eine wichtige Rohstoffquelle für die Saffhersteller und Brennereien sind. Apfelsaft aus heimischen Streuobstwiesen bekommt nur dank der Vielzahl der Sorten seinen ganz besonderen Geschmack.

Vollzug der Beseitigungsanordnung im Bereich des Außenbereichs des Waiblinger Bergs in Winnenden

Für bauaufsichtliche Weisungen stellt der § 47 Abs. 1 S. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) die grundlegende Ermächtigungsgrundlage dar. Hiernach haben die Baurechtsbehörden zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben i. S. d. § 47 Abs. 1 S. 1 LBO diejenigen Maßnahmen zu treffen, die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlich sind. Im Bereich des Außenbereichs des Waiblinger Bergs ist in vielen Fällen ein baurechtswidriger Zustand gegeben. Mit der Beseitigungsanordnung gem. § 65 S. 1 LBO kann die Baurechtsbehörde gegen vorhandene rechtswidrige bauliche Anlagen vorgehen. Bei formell und materiell illegalen Vorhaben ist der Erlass einer Beseitigungsanordnung zulässig. Zur Beseitigung von baurechtswidrigen Zuständen im Bereich des Außenbereichs des Waiblinger Bergs und im Interesse des Erhalts der natürlichen Kulturlandschaft für die Allgemeinheit wird die Weiterführung der begonnenen Erhebungen und weiteren Maßnahmen durch die Baurechtsbehörde des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden befürwortet.

Anlagen:

- Berichterstattung über den öffentlichen Termin am 25. Oktober 2017 von der Winnender Zeitung vom 30.08.2017 (Anlage 1)