

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 118/2019
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge I, II, III, 14, 20, 23, 32, 60, 65, BfU, Stadtwerke	
Vorgang:	AZ: 621.41 und 622.44	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	09.07.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.07.2019

Betreff:

Bebauungsplan "Linsenthalde II" in Winnenden und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO)

Planbereich: 34.00

- Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Baulandumlegung -

Beschlussvorschlag:

Siehe nächste Seite

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
24.06.2019	I	II	III		
_____ Datum / Unterschrift					

Beschlussvorschlag:

- 1.) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Linsenhalde II" in Winnenden, Planbereich 34.00, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird eingeleitet.

- 2.) Maßgebend ist der Abgrenzungsplan, Maßstab 1 : 1000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 28.09.2015.

- 3.) Aufgrund von § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, wird für das Bebauungsplangebiet "Linsenhalde II" in Winnenden die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Vierten Teils des Baugesetzbuchs angeordnet.

Die Abgrenzung des Umlegungsgebiets ist im Lageplan des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 24.06.2019 dargestellt.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung "Linsenhalde II".

Zur Durchführung dieser Umlegung wird ein nicht ständiger Umlegungsausschuss gem. der Verordnung der Landesregierung, des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) in der Fassung vom 02.03.1998, zuletzt geändert durch Artikel 134 der Verordnung vom 23.02.2017, gebildet. Der Umlegungsausschuss besteht aus den Mitgliedern des Technischen Ausschusses des Gemeinderats. Er entscheidet anstelle des Gemeinderats.

Zum Umlegungsausschuss werden als beratende Sachverständige gem. § 5 BauGB-DVO bestellt:

- Frau Anett Müller, Sachbearbeiterin des Stadtentwicklungsamts der Stadt Winnenden und als deren Stellvertreterin Frau Lisa-Marie Völker, Sachgebietsleiterin Bauverwaltung im Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden

und

- Herr Dipl.-Ing. Eberhard Messmer in seiner Eigenschaft als örtlich zugelassener öffentlich bestellter Vermessungsingenieur.

Begründung:

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Linsenhalle II" ist die bestehende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet Winnenden. Das Plangebiet grenzt nördlich an das Auffahrtsbauwerk der Bundesstraße (B 14) der Anschlussstelle Winnenden-Süd, östlich und südlich an die Kreisstraße (K 1911) und westlich an die Gemarkungs- und gleichzeitig Stadtgrenze an. Vorgesehen ist ein hochwertiges Gewerbegebiet für Unternehmensverwaltungen und sonstige Gewerbebetriebe. Das geplante Gewerbegebiet liegt besonders verkehrsgünstig an der Anschlussstelle Winnenden-Süd der Bundesstraße 14 (B 14) und an der Kreisstraße (K 1911). Der Standort ist u. a. für Nutzungen des Dienstleistungssektors geeignet.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, mit der Zweckbestimmung geplanter Verkehrsübungsplatz, dargestellt. Damit sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat am 12.12.2018 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 26.02.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Zusammen mit der Satzung für den Bebauungsplan soll zur Durchführung baugestalterischer Absichten auch eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen werden. Das Verfahren für den Erlass der örtlichen Bauvorschriften richtet sich gemäß § 74 Abs. 7 LBO in vollem Umfang nach den für den Bebauungsplan geltenden Vorschriften.

Zum Zwecke der Neuordnung, Erschließung und Bebauung des Bebauungsplangebiets ist zusätzlich zum Bebauungsplanverfahren die Durchführung einer Baulandumlegung erforderlich. Die vorgesehene Abgrenzung des Umlegungsgebiets ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt.

Durch das Umlegungsverfahren sollen die jetzigen Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass sie nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltet werden. Gleichzeitig werden die erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen gebildet.

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens sowie des Satzungsverfahrens für die örtlichen Bauvorschriften und um die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens nach den §§ 45 ff des Baugesetzbuchs zu schaffen, wird die vorstehend formulierte Beschlussfassung empfohlen.

Anlagen:

- Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan und zur Baulandumlegung, Maßstab 1 : 1.000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 24.06.2019 (Anlage 1)