

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 120/2019
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge I, II, III, 10, 14, 20, 23, 32, 60, 65, BfU, Stadtwerke	
Vorgang:	AZ: 621.41	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	09.07.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.07.2019

Betreff:

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

Planbereich: 26.01

- Aufstellungsbeschluss und Entwurfsfeststellung -

Beschlussvorschlag:

- 1.) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Eichendorffweg" in Winnenden, Planbereich 26.01, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) eingeleitet.
- 2.) Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans "Eichendorffweg" in Winnenden, Maßstab 1 : 500, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 24.06.2019.
- 3.) Der Entwurf des Bebauungsplans "Eichendorffweg" in Winnenden, Planbereich 26.01, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird festgestellt.
- 4.) Maßgebend ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanentwurfs, Maßstab 1 : 500 des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 24.06.2019 und der Textteil des Bebauungsplanentwurfs mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 24.06.2019.
- 5.) Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 24.06.2019 wird festgestellt.

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

Begründung:

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen und Wohnraum ist derzeit auf landes-, regional und kommunaler Ebene ein zentrales Thema. Winnenden ist ein begehrter Wohnstandort. Allerdings besteht derzeit ein nur sehr eingeschränktes Angebot an Wohnbaugrundstücken, was entsprechend hohe Bauland- oder Mietpreise zur Folge hat.

Im Dezember 2017 wurde der Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist durch öffentliche Bekanntmachung am 21. Dezember 2017 in Kraft getreten. Mit dem Bebauungsplan wurde im nördlichen Teilbereich, der direkt an die Schorndorfer Straße anschließt, ein Lebensmitteldiscounter und im südlichen Teilbereich, der an die Adam-Müller-Guttenbrunn-Straße anschließt, eine verdichtete Wohnbebauung mit rund 80 Wohneinheiten planungsrechtlich festgesetzt. Zwischen dem Eichendorffweg und der neuen Erschließungsstraße Paul-Wöhrle-Ring ist eine weitere verdichtete Wohnbebauung mit 44 Wohneinheiten vorgesehen.

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Eichendorffweg" ist die bestehende Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet Winnenden. Das Plangebiet befindet sich in der Kernstadt von Winnenden in einer Randlage südöstlich der Innenstadt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Eichendorffweg" in Winnenden werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um Wohnraum zu schaffen und eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sicherzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren "Eichendorffweg" in Winnenden wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. 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.

Zusammen mit der Satzung für den Bebauungsplan soll zur Durchführung baugestalterischer Absichten auch eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen wer-

den. 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.

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens sowie des Satzungsverfahrens für die örtlichen Bauvorschriften wird die vorstehend formulierte Beschlussfassung empfohlen.

Vom Stadtentwicklungsamt wurden ein Bebauungsplanentwurf sowie ein Entwurf einer Satzung über örtliche Bauvorschriften ausgearbeitet, die in der Sitzung näher erläutert werden.

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, den Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften festzustellen.

Anlagen:

- Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans "Eichendorffweg", des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 24.06.2019 (Anlage 1)
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Eichendorffweg" vom 24.06.2019 (Anlage 2)
- Begründung zum Bebauungsplan "Eichendorffweg" vom 24.06.2016 (Anlage 3)