

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 199/2019
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	08.10.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	22.10.2019

Betreff:

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

Planbereich: 41.05

- Aufstellungsbeschluss und Entwurfsfeststellung

Beschlussvorschlag:

- 1.) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Kinderhaus Körnle II" in Winnenden, Planbereich 41.05, 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 "Kinderhaus Körnle II" in Winnenden, Maßstab 1 : 500, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 30.09.2019.
- 3.) Der Entwurf des Bebauungsplans "Kinderhaus Körnle II" in Winnenden, Planbereich 41.05, 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 30.09.2019 und der Textteil des Bebauungsplanentwurfs mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 30.09.2019.
- 5.) Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 30.09.2019 wird festgestellt.

Bereich	Name	Datum	Ergebnis
Stadtentwicklungsamt	Schlecht, Markus	30.09.2019	Zustimmung
Verwaltungsspitze	Holzwarth, Hartmut, Oberbürgermeister	30.09.2019	Zustimmung

Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 24. September 2019 der örtlichen Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung in Winnenden für das Kindergartenjahr 2019 ff. zugestimmt. Mit der Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2019 ff. hat die Stadt Winnenden den kommunalen Bedarf an Kindergartenplätzen (Ü3) sowie an Plätzen für Kinder unter 3 Jahren (U3) beschlossen.

In Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, sind durch die steigenden Kinderzahlen im Zeitraum bis 2024 und voraussichtlich darüber hinaus zusätzliche Angebote für die Kindertageseinrichtung erforderlich. Durch Nachverdichtungen im Bestand, neue Wohngebiete und die Unterbringung von kinderreichen Familien in der Wohnanlage in der Friedrich-Jakob-Heim-Straße werden steigende Kinderzahlen erwartet. Aufgrund der aktuellen Bevölkerungsstruktur im Schelmenholz ist in den kommenden Jahren ein Generationswechsel nicht auszuschließen, der dazu führen kann, dass junge Familien in freiwerdende Häuser bzw. Wohnungen einziehen.

Da in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, das Angebot an Kindergartenplätzen (Ü3) sowie an Plätzen für Kinder unter 3 Jahren (U3) nicht ausreichend ist, hat der Gemeinderat der Stadt Winnenden in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 26. September 2017 beschlossen, dass in Winnenden im Wohnbezirk Schelmenholz eine neue dreigruppige Kindertageseinrichtung für die Betreuung von Kindern im Alter von 1 Jahr bis zum Schuleintritt (ganztags) errichtet werden soll.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 25. März 2018 den Grundsatzbeschluss über den Neubau einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung an der Straße Bürgeräcker in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, für die Betreuung von Kindern im Alter von 1 Jahr bis zum Schuleintritt (ganztags) gefasst und das dafür erforderliche Raumprogramm genehmigt.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort an der Straße Bürgeräcker in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, für die Errichtung einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung geeignet. Der Technische Ausschuss hat in öffentlicher Beratung am 4. Dezember 2019 das Einvernehmen der Stadt Winnenden gem. § 36 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat, in Vertretung für das Land Baden-

Württemberg, gemäß § 58 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. m. § 48 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg, an Stelle der unteren Baurechtsbehörde Gemeindeverwaltungsverband Winnenden, am 14. Juni 2019 die Baugenehmigung für den Neubau des Kinderhauses "Körnle II" auf dem Baugrundstück Bürgeräcker 9/1 in Winnenden erteilt. Zusammen mit der Baugenehmigung wurden einzelne Befreiungen nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans "Schelmenholz IV - Körnle Änderung" in Winnenden, Planbereich: 32.04, in Kraft getreten am 1. Januar 1972, erteilt.

Zwei Personen eines benachbarten Grundstücks haben am 13. August 2019 eine Klage gegen das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Regierungspräsidium Stuttgart, wegen der erteilten Baugenehmigung beim Verwaltungsgericht Stuttgart eingereicht und beantragt die Baugenehmigung vom 14. Juni 2019 bezüglich des Bauvorhabens Neubau Kinderhaus "Körnle II" auf dem Baugrundstück Bürgeräcker 9/1 in Winnenden aufzuheben.

Das Kinderhaus "Körnle II" entspricht hinsichtlich seines Wohncharakters den zulässigen Nutzungen des an die öffentliche Grünfläche angrenzenden Wohngebiets und ist im allgemeinen Wohngebiet oder auf der westlich angrenzenden Gemeinbedarfsfläche als bauliche Anlage, die der Kinderbetreuung dient, allgemein zulässig. Der im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzte Gebietscharakter, insbesondere für die umliegenden Wohngebiete, bleibt in vollem Umfang erhalten.

Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten könnte grundsätzlich auch die Art der baulichen Nutzung eines Bebauungsplanes für das baurechtlich genehmigte Kinderhaus "Körnle II" sein. Das Kinderhaus ergänzt die bereits bestehende Nutzung auf dem westlichen Grundstück und trägt dem Bedarf nach Kinderbetreuungsplätzen Rechnung. Die geplante Lage und Ausrichtung des Kinderhauses in Richtung Fußweg ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und vertretbar, da somit die Hofflächen der beiden Kinderhäuser einander zugewandt sind. Durch den Baukörper selbst findet außerdem zum Beispiel in Bezug auf Lärm eine Abgrenzung zur benachbarten Wohnbebauung im Osten statt. Die Errichtung der Kindertageseinrichtung im östlichen Bereich dieser Fläche ist damit durch die Nachbarn hinzunehmen.

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Kinderhaus Körnle II" ist die bestehende Nachfrage nach Kindertageseinrichtungen im Stadtgebiet Winnenden. Das

Plangebiet befindet sich in zentraler Lage innerhalb des Wohnplatzes Schelmenholz in Winnenden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Kinderhaus Körnle II" in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um den Bedarf an Kindertageseinrichtungen zu decken und innerhalb des Wohnumfeldes eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sicherzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren "Kinderhaus Körnle II" in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, 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.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, wirksam seit 06.07.2006, ist das Plangebiet als Grünfläche (Bestand), mit der Zweckbestimmung Spielplatz, 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), mit der Zweckbestimmung Spielplatz, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB soll als Fläche und Einrichtung für den Gemeinbedarf (Bestand), mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB 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.

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.

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.

Anlagen:

- Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans "Kinderhaus Körnle II", des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 30.09.2019 (Anlage 1)
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Kinderhaus Körnle II" vom 30.09.2019 (Anlage 2)
- Begründung zum Bebauungsplan "Kinderhaus Körnle II" vom 30.09.2019 (Anlage 3)