

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 197/2019
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge I, II, 20, 23, 32, 40, 50, 60, 65, BfU, Stadtwerke	
Vorgang:	AZ: 621.41	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	08.10.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	22.10.2019

Betreff:

***Bebauungsplan "Birkmannsweiler Straße / Talaue" in Winnenden-Birkmannsweiler und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO)
Planbereich: 41.05
- Aufstellungsbeschluss***

Beschlussvorschlag:

- 1.) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Birkmannsweiler Straße / Talaue" in Winnenden-Birkmannsweiler, 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 Abgrenzungsplan, Maßstab 1 : 1.000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 23.09.2019.

Bereich	Name	Datum	Ergebnis
---------	------	-------	----------

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 197/2019
--------------------------------------	---------------------

Begründung:

Am südwestlichen Siedlungsrand von Winnenden-Birkmannsweiler, am Ortseingang von Winnenden kommend, liegt nordöstlich der Birkmannsweiler Straße das Betriebsgelände der Klöpfer GmbH & Co. KG. Als mittelständisches Unternehmen hat die Klöpfer GmbH & Co. KG ihren Hauptsitz in Winnenden-Birkmannsweiler. Im Laufe der Jahre hat sich das Unternehmen zu einer Unternehmensgruppe entwickelt, die im Tief-, Straßen- und Kanalbau, mit Steinbrüchen, Schotterwerken und Asphaltmischanlagen sowie Werken zur Wiederaufbereitung von Baustoffen, tätig ist. Zur Unternehmensgruppe gehören die Straßenbaufirma Gustav Eppe in Remseck, die Baufirma ATS in Markgröningen, die Firma ARN Asphaltmischwerke Rems-Neckar, der Entsorgungsspezialist AVB und die Firma Mast in Wildberg.

Im Jahr 2012 wurde auf dem Betriebsgelände in Winnenden-Birkmannsweiler eine neue Gewerbehalle für Baumaschinen und Fahrzeuge mit einer Nutzfläche von 600 Quadratmetern errichtet. Die Baumaschinen- und Fahrzeughalle hat einen Bremsenprüfstand, einen 10 Tonnen Laufkran, zwei Gruben sowie eine Abgasabführung. Den Mitarbeitern stehen Lagerflächen, Umkleiden sowie Dusch- und Sozialräume sowie eine Kantine mit Loggia zur Verfügung. Das Gebäude hat eine Dachbegrünung. Das unbelastete Oberflächenwasser wird in den angrenzenden Hambach eingeleitet.

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Birkmannsweiler Straße / Talaue" in Winnenden-Birkmannsweiler ist die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Misch- und Gewerbegebietsflächen innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes, die Anpassung und Erweiterung der zulässigen Nutzungen im Sinne einer Angebotsplanung und die Umsetzung der vom Gemeinderat der Stadt Winnenden beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte im Stadtgebiet durch die Anpassung der Art der baulichen Nutzung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Birkmannsweiler Straße / Talaue" in Winnenden-Birkmannsweiler werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um auf der nordöstlichen Seite der Birkmannsweiler Straße für den bestehenden Gewerbebetrieb die bestehende Misch- und Gewerbegebietsfläche zu sichern und eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sicherzustellen.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 197/2019
--------------------------------------	---------------------

Das Bebauungsplanverfahren "Birkmannsweiler Straße / Talaue" in Winnenden-Birkmannsweiler 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 gemischte Baufläche (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und als gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Bei einem entsprechenden Planerfordernis soll eine Teilfläche der im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO als gewerbliche Baufläche (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO 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.

Anlagen:

- Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan, Maßstab 1 : 1.000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 23.09.2019 (Anlage 1)