

Federführendes Amt:  
Stadtentwicklungsamt

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>		<b>Termin</b>
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N	14.01.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö	28.01.2020

**Betreff:**

***Bebauungsplan "Neuaufstellung Schmiede III" in Winnenden-Hertmannsweiler und  
Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO)***

***Planbereiche: 39.22 und 39.23***

***- Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Baulandumlegung***

**Beschlussvorschlag:**

Siehe nächste Seite

## **Beschlussvorschlag:**

- 1.) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Neuaufstellung Schmiede III" in Winnenden, Planbereiche 39.22 und 39.23, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird eingeleitet.
- 2.) Maßgebend ist der Abgrenzungsplan, Maßstab 1 : 1000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 30.12.2019.
- 3.) Aufgrund von § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), wird für das Bebauungsplangebiet "Neuaufstellung Schmiede III" in Winnenden-Hertmannsweiler die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Vierten Teils des Baugesetzbuchs angeordnet.

Die Abgrenzung des Umlegungsgebiets ist im Lageplan des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 30.12.2019 dargestellt.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung "Neuaufstellung Schmiede III".

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) vom 02.03.1998, letzte berücksichtigte Änderung: Überschrift geändert durch Artikel 134 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 114), 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:

- Herr Daniel Schelian, Sachbearbeiter Bauverwaltung des Stadtentwicklungsamts der Stadt Winnenden und als dessen Stellvertreterin Frau Lisa-Marie Hermannspan, Sachgebietsleiterin Bauverwaltung im Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden

und

- Herr Dipl.-Ing. Peter Javorsky in seiner Eigenschaft als örtlich zugelassener öffentlich bestellter Vermessungsingenieur.

## **Begründung:**

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Neuaufstellung Schmiede III" in Winnenden-Hertmannsweiler ist die bestehende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet Winnenden. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die bestehenden

Gewerbegebiete Schmiede I und II an.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 27.02.2018 die Satzungen über die Aufstellung des Bebauungsplans "Schmiede III" in Winnenden-Hertmannsweiler, Planbereiche 39.22 und 39.23, und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen. Der Bebauungsplan "Schmiede III" in Winnenden-Hertmannsweiler ist durch öffentliche Bekanntmachung am 29.03.2018 in Kraft getreten. Auf Grund der Nachfrage nach einer großen zusammenhängenden gewerblichen Fläche mit einer Grundstücksgröße von circa 22.000 m<sup>2</sup> ist die Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche, eine Verlängerung der Johannes-Giesser-Straße nach Norden als Stichstraße mit einem Wendehammer am nördlichen Ende, nicht mehr erforderlich. Aus diesem Grund soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Neuaufstellung Schmiede III" in Winnenden-Hertmannsweiler die veränderte Erschließung planungsrechtlich festgesetzt werden. Ein noch zu schließender städtebaulicher Vertrag soll die Kostentragung für die Aufstellung des Bebauungsplans und die Durchführung der Umlegung regeln.

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 beige-fügten 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 30.12.2019 (Anlage 1)