

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

Beratungsfolge	Behandlung		Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N	05.11.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö	17.11.2020

Betreff:

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

Planbereich: 29.02

- Entwurfsfeststellung

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Geltungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung Wunnebad" in Winnenden, Planbereich 29.02, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird gegenüber dem Beschluss vom 19.05.2020 erweitert. Maßgebend ist der räumliche Geltungsbereich des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanentwurfs, Maßstab 1 : 500, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 28.10.2020.
- 2.) Der Entwurf des Bebauungsplans "Erweiterung Wunnebad" in Winnenden, Planbereich 29.02, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird festgestellt.
- 3.) Maßgebend sind der zeichnerische Teil des Bebauungsplans, Maßstab 1 : 500 des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 28.10.2020 und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften jeweils vom 28.10.2020, gefertigt vom Büro ARP ArchitektenPartnerschaft GbR aus Stuttgart.
- 4.) Die Begründung mit integriertem Umweltbericht vom 28.10.2020 zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften wird festgestellt.

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19. Mai 2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Erweiterung Wunnebad" in Winnenden und für eine Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan auf Grundlage des Abgrenzungsplans des

Stadtentwicklungsamts vom 16.03.2020 gefasst. Im Vorfeld wurde bereits zur Beschleunigung des Verfahrens vom 20.04.2020 bis 20.05.2020 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich wird gegenüber dem Beschluss vom 19. Mai 2020 erweitert. Der maßgebliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs, Maßstab 1 : 500 des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 28.10.2020.

Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Erweiterung Wunnebad" in Winnenden ist die Erweiterungsabsicht der Stadtwerke Winnenden für das bestehende Wunnebad sowie des östlich angrenzenden Parkplatzes.

Dazu wurde in den Jahren 2018 und 2019 ein Planungswettbewerb durchgeführt, welcher zum Ziel hatte, ein in Planung, Bau und Betrieb wirtschaftlich optimiertes Gebäude, das in der architektonischen und funktionalen Umsetzung des Raumprogrammes und der Wirtschaftlichkeit der Auslobung entspricht, zu entwickeln. Mit dem ersten Platz prämiert wurde das Büro Behnisch Architekten aus Stuttgart für die Objektanlagenplanung und das Büro PEYKER landschaftsarchitektur aus Schönaich für die Außenanlagenplanung.

Die größten Veränderungen werden unter anderem der Bau eines neuen Kursbeckens sein, die Erweiterung der Gastronomie sowie des Saunaaußenbereichs, die Bestandssanierung des Saunainnenbereichs, ein Neubau für Massagemöglichkeiten, der Neubau von Verwaltungsräumlichkeiten sowie von Umkleiden im Freibad- und im Saunabereich. Ebenso ist parallel dazu die Erweiterung von Flächen für die Technik vorgesehen.

Bedingt durch die Erweiterung der Nutzflächen werden zusätzliche PKW-Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze benötigt.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hallen- und Freibad (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Die Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen mit der Zweckbestimmung „Hallen- und Freibad“. Da die Zweckbestimmung erhalten bleibt, wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Aus Sicht der Verwaltung stehen die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die bei der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen einer Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens nicht entgegen. Sie werden im weiteren Verfahren, soweit sie städtebaulich und rechtlich vertretbar sind, berücksichtigt. Deshalb wurden vom Büro ARP ArchitektenPartnerschaft GbR aus Stuttgart ein Bebauungsplanentwurf sowie ein Entwurf einer Satzung über örtliche Bauvorschriften ausgearbeitet.

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 "Erweiterung Wunnebad", des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 28.10.2020 (Anlage 1)

Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Erweiterung Wunnebad", vom 28.10.2020 (Anlage 2)

Begründung zum Bebauungsplan "Erweiterung Wunnebad" vom 28.10.2020 (Anlage 3)