

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung N	18.01.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung Ö	01.02.2022

Betreff:

Bebauungsplan „Gerberstraße II“ in Winnenden und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung

Planbereich: 01.01

- Behandlung von abgegebenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- 1.) Die während der förmlichen Beteiligung und der erneuten Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans "Gerberstraße II" in Winnenden, Planbereich: 01.01, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in Anlage 1 zu dieser Vorlage behandelt.

2. Die Begründung vom 30.08.2021 / 29.11.2021 zum Bebauungsplan und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird festgestellt (Anlage 5).

3. Der als Anlage 2 zu dieser Vorlage beigefügte Satzungsentwurf für die Satzungen über die Aufstellung des Bebauungsplans "Gerberstraße II" in Winnenden, Planbereich: 01.01, und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird beschlossen.

Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 28.09.2021 die Entwürfe des Bebauungsplans "Gerberstraße II" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan festgestellt. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften wurde anschließend vom 18.10.2021 bis 18.11.2021 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt und parallel wurde die Behördenbeteiligung durchgeführt. Während der Auslegungsfrist sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und von der Öffentlichkeit abgegeben worden.

Die Entwürfe des Bebauungsplans "Gerberstraße II" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wurden geändert. Im zeichnerischen Teil des überarbeiteten Entwurfs des Bebauungsplans "Gerberstraße II" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan ist die planungsrechtliche Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse unter Beibehaltung der Höhenbeschränkung, durch die planungsrechtliche Festsetzung der maximal zulässigen absoluten Gebäudehöhe über Meereshöhe Normal Null (m ü. NN), entfallen. Die Grundfläche des obersten Geschosses darf bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen maximal 80 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen. Die Änderung der planungsrechtlichen Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ist wegen den geplanten Terrassenüberdachungen auf dem obersten Geschoss der geplanten viergeschossigen Wohngebäude erforderlich. Der städtebauliche Entwurf für die geplanten Wohngebäude hat sich nicht geändert. Bei den Änderungen handelte es sich um wesentliche Änderungen, die eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfordert haben. Nachdem bereits in der Zeit vom 18.10.2021 bis 18.11.2021 eine öffentliche Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erfolgt ist, konnten Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs abgegeben werden und die Dauer der Auslegung wurde auf einen angemessenen Zeitraum verkürzt. Geändert wurde ausschließlich die planungsrechtliche Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse unter Beibehaltung der Höhenbeschränkung und nur zu dieser Änderung können Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Während der Auslegungsfrist ist eine Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange abgegeben worden. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Während der Auslegungsfristen, der öffentlichen Beteiligung in der Zeit vom 18.10.2021 bis 18.11.2021 sowie der erneuten Beteiligung vom 13.12.2021 bis 03.01.2022, sind die in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage aufgelisteten Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und von der Öffentlichkeit abgegeben

worden. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage zusammengestellt.

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung zu beschließen, wobei die abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in Anlage 1 zu dieser Vorlage behandelt werden.

CO ₂ -Relevanz:			
Auswirkung auf den Klimaschutz	Nein <input type="checkbox"/>	Ja positiv <input type="checkbox"/> negativ <input checked="" type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>

Begründung / Optimierung: Im Plangebiet sind planungsrechtliche Festsetzungen, die positive Effekte auf den Klimaschutz haben, festgesetzt. Dazu zählen die Begrenzung der Grundflächenzahl (GFZ), die Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen, die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplatzflächen und private Erschließungswege, das Anpflanzen von Bäumen, die Begrünung der privaten Baugrundstücke, die Dachbegrünung von Flachdächern, die Begrünung von Tiefgaragen und Garagen- bzw. Sockel- oder Gartengeschossen sowie das Einsetzen einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen dienen dem Klimaschutz und der Gestaltung des Wohngebietes.

Verwaltungsaufwand:			
Auswirkung auf die Vw-Arbeit	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; padding: 5px; text-align: center;">Nein <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="padding: 5px;">Ja Vw-Aufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Vw-Aufwand wird reduziert <input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja Vw-Aufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Vw-Aufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>
Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja Vw-Aufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Vw-Aufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>		

Anlagen:

Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung (Anlage 1)

Tarnliste zu den aus der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen (Anlage 1a)

Satzungen über die Aufstellung des Bebauungsplans "Gerberstraße II" in Winnenden und die örtlichen Bauvorschriften (Anlage 2)

Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans "Gerberstrasse II" in Winnenden, Maßstab 1 : 500, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 30.08.2021 / 29.11.2021 (Anlage 3)

Textteil zum Bebauungsplan "Gerberstraße II in Winnenden mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 30.08.2021 / 29.11.2021 (Anlage 4)

Begründung zum Bebauungsplan "Gerberstraße II" in Winnenden des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 30.08.2021 / 29.11.2021 (Anlage 5)