

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 227/2022
--------------------------------------	---------------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt		
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung N	11.10.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung Ö	25.10.2022

Betreff:

***Bebauungsplan „Kesselrain Erweiterung“ in Winnenden und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO)
- Aufstellungsbeschluss***

Beschlussvorschlag:

- 1.) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Kesselrain Erweiterung" in Winnenden, Planbereich 26.02, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird eingeleitet.
- 2.) Maßgebend ist der Abgrenzungsplan, Maßstab 1 : 1.000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 05.09.2022.

Begründung:

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Kesselrain Erweiterung" ist die starke Zunahme des Bedarfs an Pflegeleistungen. Die Sozialplanung des Rems-Murr-Kreises bemüht sich seit vielen Jahren um eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur, zuletzt wurde bei der Fortschreibung des Kreispflegeplans im Mai 2022 der sehr hohe Bedarf an weiteren Pflegeplätzen formuliert. Der Landkreis verfolgt dabei die Idee, Quartiere zu entwickeln, in denen sich verschiedene Wohnformen und Dienstleistungen zur Pflege wiederfinden. Für den Mittelbereich Waiblingen Fellbach ist eine Zunahme der Pflegeleistungsempfänger (alle Personen die Pflegeleistungen in Anspruch nehmen) von 9.248 Personen im Jahr 2025 auf 10.406 Personen bis zum Jahr 2035 (+12,5 %) prognostiziert. Für die Ambulante Pflege weist die Voraussrechnung eine Zunahme des Bedarfs von 1.803 Personen in 2025 auf 2.049 Personen in 2035 aus (+ 13,6 %). Für den vollstationären Pflegebedarf bedeutet dies im Mittelbereich Waiblingen Fellbach einen Anstieg von 2.351 Personen in 2025 auf 2.746 Personen im Jahr 2035 an Einrichtungsplätzen (+ 16,8 %). Die Anzahl der Pflegegeldempfänger (Personen die in der Häuslichkeit gepflegt werden) steigt von 5.091 Personen im Jahr 2025 auf 5.607 Personen im Jahr 2035 (+ 10,1 %). Setzt man die Orientierungswerte für die Bedarfsentwicklung der Pflegesparten für 2030 in Relation mit den Bestandszahlen im Jahr 2021 spricht die Sozialplanung des Rems-Murr-Kreises eine Empfehlung zum umfangreichen Ausbau aller Pflegesparten im Mittelbereich Waiblingen Fellbach aus.

Konkret bedeutet dies für den Mittelbereich Waiblingen Fellbach:

	Bestand 2021	Bedarf 2030	Differenz in %
Vollstationäre Pflege	1.263 Plätze ¹	2.624 Plätze ²	+ 107,8 %
Ambulante Pflege	1.590 Personen ³	1.944 Personen ⁴	+ 22,3 %
Pflegegeldempfänger	4.670 Personen ⁵	5.349 Personen ⁶	+ 14,5 %

¹ Erhebung Sozialplanung Stichtag 01.01.2021

² Voraussrechnung der Sozialplanung

³ Pflegestatistik 2019 der StaLa Stand 31.12.2019

⁴ die durch ambulante Pflegedienste versorgt werden.

⁵ Pflegestatistik 2019 der StaLa

⁶ Menschen die in der Häuslichkeit durch Angehörige gepflegt werden.

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die Schorndorfer Straße, im Osten an bestehende Streuobstwiesen,

im Süden an die Bebauung unterhalb der Petristraße und im Westen an die Wohngebäude im Wohngebiet "NATURE 8" sowie die Stellplatzfläche des Aldi-Marktes.

Die städtebauliche Voruntersuchung des Planungsbüros STEINHOFF / HAEHNEL ARCHITEKTEN GmbH, Stuttgart, vom 20. Juni 2022 wurde in öffentlicher Beratung in der Sitzung des Gemeinderates am 19. Juli 2022 vorgestellt. Das Nutzungskonzept für die am östlichen Siedlungsrand liegenden Grundstücke oberhalb der Schorndorfer Straße in Winnenden sieht die Nutzungen Pflegeheim, betreutes Wohnen, Pflege WG, Arztpraxis / Gesundheitssport, Kinderbetreuung und Mitarbeiterwohnungen vor. Die Erschließung erfolgt von innen über die bestehende Zufahrt zum Aldi-Markt. Vorgesehen sind sieben einzelne und miteinander verbundene Punkthäuser bzw. Gebäudekomplexe mit extensiv begrüntem Flachdach vor.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt. Damit sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden wird am 14. Dezember 2022 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 29. November 2022 gebeten den Aufstellungsbeschluss für die 18. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen zu beschließen. Mit der 18. Flächennutzungsplanänderung soll gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung eine Sonderbaufläche "Kesselrain Erweiterung" (Planung) in Winnenden dargestellt werden.

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.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 227/2022
--------------------------------------	---------------------

CO ₂ -Relevanz:			
Auswirkung auf den Klimaschutz	Nein ☐	Ja positiv ☐ negativ ☒	geringfügig ☐ erheblich ☒

Begründung / Optimierung: Klimarelevante Beschlüsse stehen erst mit dem Vorliegen eines Bebauungsplanentwurfs an.

Verwaltungsaufwand:		
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	Nein ☒	Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht ☐ Verwaltungsaufwand wird reduziert ☐

Anlagen:

Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan, Maßstab 1 : 1.000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 05.09.2022 (Anlage 1)