

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 001/2023
--------------------------------------	---------------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt		
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung N	17.01.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung Ö	31.01.2023

Betreff:

Bebauungsplan „Holzmarkt“ in Winnenden, 1. Änderung

Planbereiche: 01.06, 01.04 und 05.00

- Behandlung von abgegebenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- 1.) Die während der förmlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans "Holzmarkt" in Winnenden, 1. Änderung, Planbereiche: 01.06, 01.04 und 05.00, abgegebenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in Anlage 1 zu dieser Vorlage behandelt.
2. Die Begründung vom 26.09.2022 / 09.01.2023 zum Bebauungsplan in Winnenden, Planbereiche: 01.06, 01.04 und 05.00, wird festgestellt (Anlage 5).
3. Der als Anlage 2 zu dieser Vorlage beigefügte Satzungsentwurf für die Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans "Holzmarkt" in Winnenden, 1. Änderung, Planbereiche: 01.06, 01.04 und 05.00, wird beschlossen.

Begründung:

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in seiner Sitzung am 25.10.2022 den Entwurf für den Bebauungsplan "Holzmarkt" in Winnenden, 1. Änderung, festgestellt. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde anschließend vom 14.11.2022 bis 14.12.2022 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Während der Auslegungsfrist sind die in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage aufgelisteten Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange abgegeben worden. Aus der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eingegangen.

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

Mit Schreiben vom 08.12.2022 hat der Verband Region Stuttgart in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass der Planungsausschuss der Regionalversammlung sich im Rahmen seiner Sitzung am 07.12.2022 mit dem Bebauungsplanverfahren befasst und hierzu die folgende Stellungnahme beschlossen hat.

„Dem Bebauungsplan stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen, soweit für die großflächige Einzelhandelsnutzung die Einhaltung der einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplans nachgewiesen wird. Ansonsten bestehen aus regionalplanerischer Sicht diesbezüglich Bedenken.“

Während für das ursprünglich vorgesehene Sportgeschäft mit 1.600 m² Verkaufsfläche die Einhaltung von Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot gutachterlich nachgewiesen wurde, lag zum Zeitpunkt der Behördenbeteiligung noch keine gutachterliche Stellungnahme zu den genannten Auswirkungen vor. Deshalb war aus Sicht des Regionalverbands die raumordnerische Verträglichkeit für die geänderte Nutzungsmöglichkeit nachzuweisen.

Die Stadt Winnenden hat das Büro Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, Lörrach, mit der gutachterlichen Stellungnahme bezüglich der Verträglichkeit der Festsetzungen beauftragt.

Die Beurteilung möglicher Vorhaben vor dem Hintergrund der Nachfrage (Kongruenzgebot) kommt zu dem Ergebnis, dass unabhängig von der Belegung das Kongruenzgebot eingehalten ist. Das Kongruenzgebot wird bei allen möglichen wahrscheinlichen Belegungen der 1.000 m² Verkaufsfläche im SO₁ eingehalten. Die Beurteilung möglicher Vorhaben im Hinblick auf das Beeinträchtungsverbot und § 2 Abs. 2 BauGB kommt zu dem Ergebnis, dass auch ohne vertiefte Verträglichkeitsuntersuchung für alle wahrscheinlichen Belegungen des SO₁ ein Verstoß gegen das Beeinträchtungsverbot und § 2 Abs. 2 BauGB ausgeschlossen werden kann. Auch ohne vertiefte Untersuchung lässt sich ableiten, dass das Beeinträchtungsverbot eingehalten wird, mithin auch ein Verstoß gegen § 2 Abs. 2 BauGB ausgeschlossen werden kann.

Damit ist festzuhalten, dass es aus gutachterlicher Sicht keine Notwendigkeit gibt, den Bebauungsplan um präzisierende sortimentsbezogene Festsetzungen zu ergänzen.

Die gutachterliche Stellungnahme bezüglich der Verträglichkeit der Festsetzungen ist als Anlage 1 der

Begründung des Bebauungsplans angefügt. Die Begründung zum Bebauungsplan ist der Satzung nur beigelegt und bewirken der Sache nach keine materielle Änderung des normativen Gehalts des Bebauungsplans. Eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind nicht erforderlich.

Es wird vorgeschlagen, nach Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

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

Begründung / Optimierung: Im Plangebiet sind durch den rechtsgültigen Bebauungsplan planungsrechtliche Festsetzungen, die positive Effekte auf den Klimaschutz haben, festgesetzt. Dazu zählen die Begrenzung der Grundflächenzahl (GFZ), die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplatzflächen und private Erschließungswege, die Dachbegrünung von Flachdächern sowie das Einsetzen einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen dienen dem Klimaschutz und der Gestaltung des Innenstadtquartiers. Mit der 1. Änderung entstehen keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

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

Anlagen:

Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung (Anlage 1)
Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans "Holzmarkt" in Winnenden, 1. Änderung (Anlage 2)
Zeichnerische Teil des Bebauungsplanentwurfs, Maßstab 1 : 500, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 26.09.2022 (Anlage 3)
Textteil des Bebauungsplanentwurfs mit den planungsrechtlichen Festsetzungen des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 26.09.2022 (Anlage 4)
Begründung zum Bebauungsplanentwurf des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 26.09.2022 / 09.01.2023 (Anlage 5)
ppt-Präsentation vom 17.01.2023