

Bebauungsplan "Holzmarkt" in Winnenden, 1. Änderung

- Förmliche Beteiligung -

**Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen
zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen vom 26.09.2022
in der Zeit vom 14.11.2022 bis 14.12.2022
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
A	Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
A 1	IHK Region Stuttgart, Waiblingen Stellungnahmen vom 07.11.2022, E-Mail	
	[...] vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Verfahren und die Gelegenheit zur Stellungnahme. Seitens der IHK-Bezirkskammer Rems-Murr bestehen gegen den Vorgang wie dargestellt keine Bedenken. Wir bitten Sie, künftige Anfragen / Mitteilungen zur Behördenbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung an folgende E-Mail-Adresse zu senden: bauleit.wn@stuttgart.ihk.de [...]	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 2	Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren, Waiblingen Stellungnahme vom 29.11.2022, E-Mail, Az.: 621.131/2022/1559	
	[...] zu o. g. Verfahren haben wir folgende Rückmeldung vom Amt für Umweltschutz erhalten: Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. [...]	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 3	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 - Raumordnung, Stuttgart Stellungnahme vom 05.12.2022, E-Mail	
	[...] vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Holzmarkt" in Winnenden, 1. Änderung

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung. Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung @rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de [...]	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Holzmarkt" in Winnenden, 1. Änderung

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
A 4	Verband Region Stuttgart, Stuttgart Stellungnahme vom 08.12.2022 und 09.01.2023	
A 4.1	Stellungnahme vom 08.12.2022, Az.: 45.1/Wie	
	[...] der Planungsausschuss der Regionalversammlung hat sich im Rahmen seiner Sitzung am 07.12.2022 mit dem o. g. Bebauungsplanverfahren befasst und hierzu die folgende Stellungnahme beschlossen. „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.“ Diesem Beschluss liegt die folgende regionalplanerische Wertung zugrunde: „Bei den geplanten Einzelhandelsnutzungen handelt es sich aufgrund der geplanten Verkaufsflächen bzw. textlichen Festsetzungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Anregung wurde nachgekommen. 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 (vgl. Kap. 5.1). Die Beurteilung möglicher Vorhaben im Hinblick auf das Beeinträchtigungsverbot und § 2 Abs. 2 BauGB kommt zu dem Ergebnis, dass auch ohne vertiefte Verträglichkeitsuntersuchung für alle wahrscheinlichen Belegungen des SO₁ ein Verstoß gegen das Beeinträchtigungsverbot und § 2 Abs. 2 BauGB ausgeschlossen werden kann. Auch ohne vertiefte Untersuchung lässt sich ableiten, dass das Beeinträchtigungsverbot eingehalten wird, mithin auch ein Verstoß gegen § 2 Abs. 2 BauGB ausgeschlossen werden kann (vgl. Kap. 5.2). Damit ist festzuhalten, dass es aus gutachterlicher Sicht keine Notwendigkeit gibt, den Bebauungsplan um präzisierende sortimentsbezogene Festsetzungen zu ergänzen. Die gutachterliche Stellungnahme "Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit der Festsetzungen" vom Büro Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach, vom 21.12.2022 ist als Anlage 1 der Begründung des Bebauungsplans angefügt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Holzmarkt" in Winnenden, 1. Änderung

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	um großflächigen Einzelhandel bzw. eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration im Sinne von Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) des Regionalplans. Die Stadt Winnenden kommt als Unterzentrum prinzipiell als Standort für entsprechende Einzelhandelsnutzungen in Frage. Da sich das Plangebiet innerhalb des im Regionalplan gemäß Plansatz 2.4.3.2.3 (Z) festgelegten Standortbereichs für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte befindet, werden die standortbezogenen Vorgaben des Regionalplans für die geplanten Einzelhandelsnutzungen eingehalten. Der Standort ist städtebaulich integriert. Das Einzelhandelsgutachten für die ursprünglich vorgesehene Ansiedlung eines großflächigen Sportfachmarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.600 m² kam zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass sowohl das Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtigungsverbot und damit die entsprechenden einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplans insgesamt eingehalten werden konnten. Dabei wurden für bestimmte Sortimente Höchstgrenzen zugrunde gelegt. Teile dieser Sortimente (Textilien) sind auf einer Teilfläche (rd. 200 m²) des ursprünglich geplanten Fachmarkts mittlerweile umgesetzt. Die restliche Fläche wurde in zwei Teilflächen unterteilt und teilweise bereits vermietet. Das ursprünglich geplante Konzept eines großflächigen Fachmarkts ist damit faktisch zugunsten kleinflächiger Einzelhandelsnutzungen aufgegeben worden, die auch als Einzelhandelsagglomeration in der Innenstadt von Winnenden zulässig sind. Nachdem die Festsetzungen des Bebauungsplans unabhängig von der konkreten baulichen Umsetzung jedoch weiterhin einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb zulassen, für den jedoch aufgrund der aufgegebenen ursprünglich geplanten Nutzung aktuell keine konkrete Auswirkungsanalyse vorliegt, steht der Bebauungsplan nur unter der Maßgabe im Einklang mit den Zielen des Regionalplans, dass eine entsprechende Untersuchung ergänzt und die raumordnerische Verträglichkeit für die geänderte Nutzungsmöglichkeit nachgewiesen wird.“ Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen dieses Verfahrens. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Holzmarkt" in Winnenden, 1. Änderung

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	[...]	
A 4.2	Stellungnahme vom 09.01.2023, Az.: 45.1/Wie	
	[...] vielen Dank für die Vorlage der ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme zu den im Zuge des o.g. Bebauungsplans vorgesehenen Einzelhandelsnutzungen. Der Verband Region Stuttgart hatte zu diesem Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage eines entsprechenden Beschlusses im Planungsausschuss mit Schreiben vom 08.12.2022 Stellung genommen. Wesentlicher Inhalt war, dass dem Bebauungsplan regionalplanerische Ziele nicht entgegenstehen, soweit für die großflächige Einzelhandelsnutzung die Einhaltung der einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplans nachgewiesen wird. Mit der jetzt vorgelegten gutachterlichen Stellungnahme zur Verträglichkeit möglicher Einzelhandelsnutzungen wird diese Maßgabe entsprechend umgesetzt und der geforderte Verträglichkeitsnachweis in Bezug auf die einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplans erbracht. Dem Bebauungsplan stehen damit Ziele des Regionalplans nicht entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar des Plans in digitaler Form zu überlassen. [...]	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die gutachterliche Stellungnahme "Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit der Festsetzungen" vom Büro Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach, vom 21.12.2022 konnte die Einhaltung der einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplans nachgewiesen werden und somit stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Verband Region Stuttgart erhält nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans den Bebauungsplan in digitaler Form per E-Mail an planung@region-stuttgart.org.

Bebauungsplan "Holzmarkt" in Winnenden, 1. Änderung

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
B	Stellungnahme der Öffentlichkeit	
	Es ist keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.	