

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e

Nr. GVV007/2023

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Verbandsversammlung	Beschlussfassung	13.12.2023

Betreff:

Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen - Aufstellungsbeschluss für die 21. Flächennutzungsplanänderung im Teilbereich „Körnle Erweiterung“ in Winnenden

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur 21. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eingeleitet.
2. In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:
 - Wohnbaufläche "Körnle Erweiterung" in Winnenden (0,69 ha)
 - Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Abwasser (0,03 ha)
 - sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsfläche (0,20 ha)
 - Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (0,08 ha)
 - Grünfläche (0,12 ha)
3. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan, gefertigt vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden vom 16.10.2023 im Maßstab 1 : 5.000 (Anlage 1).

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e

Nr. GVV007/2023

Begründung:

Der gemeinsame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 29.05.2006 genehmigt. Er ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 06.07.2006 wirksam geworden. Im Gebiet des Teilverwaltungsraumes Winnenden hat sich inzwischen der folgende Änderungsbedarf ergeben, der wie folgt begründet wird:

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 26.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden, Planbereich 30.00 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen sowie den Entwurf dieses Bebauungsplans und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften festgestellt.

Der Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden wurde ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und ist am 1. April 2021 durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 (Az.: BVerwG 4 CN 3.22) entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Nach Ansicht des Gerichts verstößt § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht. Daher wurde der Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden, Planbereich 30.00 und eine Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt.

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Körnle Erweiterung" in Winnenden ist die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen im Stadtgebiet Winnenden. Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Wohnplatzes Schelmenholz und bildet eine Arrondierung und Erweiterung zwischen der Forststraße und der vorhandenen Wohnbebauung Körnle. Mit dieser Siedlungserweiterung soll die mit der Verlegung der Forststraße entstandene, heute eher zufällig wirkende und wenig ausgeprägte, Eingangssituation in den Wohnplatz Schelmenholz neu definiert und räumlich gefasst werden.

Entlang der Forststraße ist auf der südlichen Seite ein begleitender Geh- und Radweg mit einer Baumreihe vorgesehen. Im nördlichen Teilbereich des Plangebiets werden vier versetzt zueinander angeordnete Geschosswohnungsbauten als Solitäre den Eingang in den Wohnplatz Schelmenholz prägen. In direktem baulichem Zusammenhang mit dem östlichen der vier Solitärgebäude ist die Errichtung einer Kindertageseinrichtung vorgesehen. Die baurechtlich für die Wohnungen in den Geschosswohnungsbauten notwendigen Stellplätze sollen nahezu ausschließlich unterirdisch in Tiefgaragen errichtet werden.

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e

Nr. GVV007/2023

Im südlichen Teilbereich des Plangebiets werden Reihenhäuser und zwei Doppelhaushälften, getrennt durch eine innenliegende von Ost nach West durchlaufende Grünfläche, anschließen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert der Bebauungsplan eine an die örtliche Situation angepasste Regelung.

Wohnbaufläche "Körnle Erweiterung" (Planung) in Winnenden, Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Abwasser und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a des Baugesetzbuchs als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt.

Mit der 21. Flächennutzungsplanänderung soll gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO der Baunutzungsverordnung eine Wohnbaufläche "Körnle Erweiterung" (Planung) in Winnenden, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 des Baugesetzbuchs eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Abwasser, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 des Baugesetzbuchs eine sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsfläche, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 des Baugesetzbuchs eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 des Baugesetzbuchs eine Grünfläche dargestellt werden.

Der Bebauungsplan wird gleichzeitig mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuchs aufgestellt und voraussichtlich werden am 21.11.2023 die Satzungen über die Aufstellung des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden, Planbereich: 30.00, und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Aus den vorstehend genannten Gründen wird gebeten, die Einleitung des Verfahrens für die 21. Flächennutzungsplanänderung zu beschließen.

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e

Nr. GVV007/2023

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

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

Verwaltungsaufwand:	
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>

Anlagen:

Abgrenzung zur 21. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich "Körnle Erweiterung" in Winnenden, derzeitige und gepl. Darstellung, M 1 : 5.000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 16.10.2023 (Anlage 1)