

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Kesselrain V" in Winnenden, 1. Änderung sowie öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Planbereiche: 25.00, 26.01 und 26.02

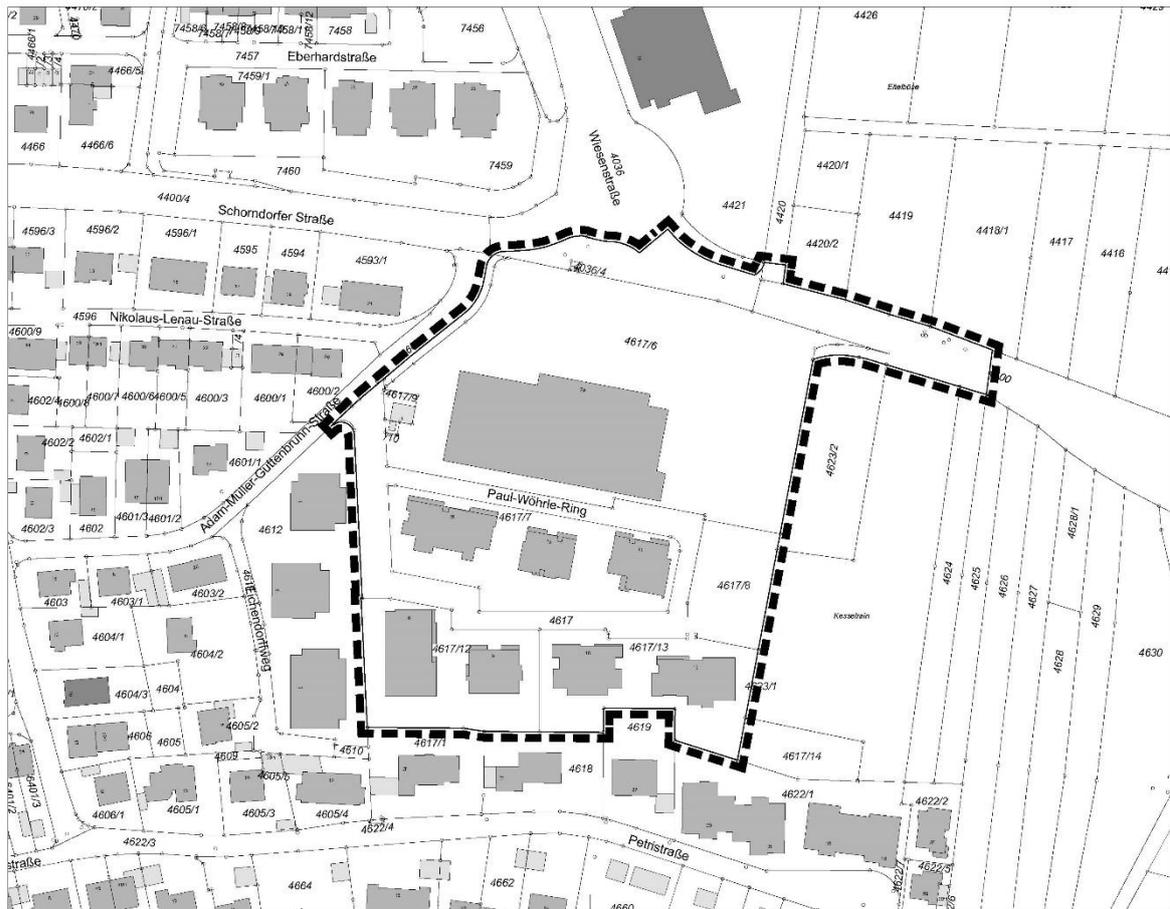
Aufstellungsbeschluss und Entwurfsfeststellung

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 30.01.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans "Kesselrain V" in Winnenden, 1. Änderung, Planbereiche 25.00, 26.01 und 26.02 beschlossen sowie den Entwurf dieses Bebauungsplans festgestellt.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Winnenden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich des bestehenden Lebensmitteldiscounters in der Kernstadt, südöstlich der Innenstadt. Er wird im Norden von der Schorndorfer Straße und dem Björn-Steiger-Kreisverkehr, im Osten vom Gewann Kesselrain mit angrenzender Streuobstwiese, im Süden von der Bebauung entlang der Petristraße und im Osten durch die Adam-Müller-Guttenbrunn-Straße umgrenzt.

Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 08.01.2024 zu entnehmen.



Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Kesselrain V" in Winnenden, 1. Änderung

Der bestehende Lebensmitteldiscounter an der Schorndorfer Straße in Winnenden hatte im Mai 2019 eröffnet. Dem vorausgegangen ist unter anderem das Bebauungsplanverfahren und der Beschluss des Gemeinderats der Großen Kreisstadt Winnenden im Dezember 2017 den Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden als Satzung zu beschließen. Durch den rechtsgültigen Bebauungsplan konnte im nördlichen Teilbereich, der direkt an die Schorndorfer Straße anschließt, ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von aktuell 1.000 m² errichtet werden. Im südlichen Teilbereich, der an die Adam-Müller-Guttenbrunn-Straße angeschlossen ist, konnten an der Straße Paul-Wöhrle-Ring sieben Wohngebäude, wovon ein achttes Gebäude noch nicht errichtet wurde, errichtet werden.

Die Stadt Winnenden hat das Büro Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung, aus Lörrach, das auch das Einzelhandelskonzept der Stadt Winnenden erstellt hat, mit der Aktualisierung der Nahversorgungsuntersuchung, eine gesamthafte Betrachtung der künftigen Entwicklung der Nahversorgung im Lebensmittelbereich und einer gutachterlichen Stellungnahme zu zwei konkreten Erweiterungsvorhaben von zwei Einzelhandelsbetrieben beauftragt. Der Lebensmitteldiscounter an der Schorndorfer Straße in Winnenden, dessen Ansiedlung auf der Grundlage der Nahversorgungsuntersuchung von 2017 ermöglicht wurde, möchte seine Verkaufsfläche von 1.000 m² auf 1.300 m² erweitern. Das Vorhaben wurde angesichts der Großflächigkeit vor dem Hintergrund der (verbindlichen) Ziele der Regional- und Landesplanung beurteilt. Darüber hinaus wurden die Vorgaben im Hinblick auf die städtebaulichen Ziele der Stadt Winnenden, wie sie im Einzelhandelskonzept der Stadt Winnenden zum Ausdruck kommen, bewertet.

Der rechtsgültige Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden setzt im sonstigen Sondergebiet (SO) einen großflächigen Einzelhandelbetrieb mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel, mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren und weiteren Sortimenten fest. Die Gesamtverkaufsfläche für alle Sortimente beträgt insgesamt maximal 1.000 m².

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Kesselrain V" in Winnenden, 1. Änderung, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die Verkaufsfläche des bestehenden Einzelhandelsbetriebs entsprechend der gutachterlichen Stellungnahme des Büros Dr. Donato Acocella auf insgesamt 1.300 m² zu erweitern. Insgesamt wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sichergestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Das Bebauungsplanverfahren "Kesselrain V" in Winnenden, 1. Änderung, wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen werden und eine Umweltprüfung einschließlich der Ausarbeitung eines Umweltberichts ist nicht erforderlich.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (Bestand), als gemischte Baufläche (Bestand), als gewerbliche Baufläche (Bestand) und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die im rechtsgültigen Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb festgesetzte Fläche soll als Sonderbaufläche (S) und die im rechtsgültigen Bebauungsplan als allgemeine Wohnbaufläche (WA) festgesetzte Fläche soll als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden. Durch die Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB anzupassen. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

Maßgebend sind der zeichnerische Teil, Maßstab im Original 1 : 500 vom 08.01.2024 und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 08.01.2024 des Stadtentwicklungsamts Winnenden.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit der Begründung

vom 12.02.2024 bis 14.03.2024

unter der Internetadresse <http://www.winnenden.de/bplan> abzurufen. Ergänzend können die Planungsunterlagen auch beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, vor dem Zimmer 322, während den folgenden Dienststunden: Montag bis Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr; Montag und Dienstag 14:00 - 16:00 Uhr und Donnerstag 15:00 - 18:00 Uhr eingesehen werden.

Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen genannten DIN-Normen, VDI-Richtlinien und andere technische Regeln können aus urheberrechtsgründen beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, vor Zimmer 322 während den regelmäßigen Dienststunden eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurfsfeststellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Winnenden, den 31.01.2024

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister