

## Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs "Brühl" in Winnenden und des Entwurfs einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) zu diesem Bebauungsplan

Planbereich: 17.00

---

### Entwurfsfeststellung

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 14.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplans "Brühl" in Winnenden, Planbereich 17.00 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan festgestellt.

Der Geltungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplans "Brühl" in Winnenden, Planbereich: 17.00, und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird gegenüber dem Beschluss vom 25.10.2022 erweitert. Maßgebend ist der räumliche Geltungsbereich des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanentwurfs, Maßstab 1 : 1.000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 22.04.2024.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Winnenden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften liegt zwischen dem Zufahrtsweg zum Klärwerk Zipfelbachtal und der Bahntrasse der Murrbahn. Das Plangebiet ist im Norden durch die örtliche Verkehrsfläche (landwirtschaftlicher Weg) bzw. Zufahrt zum Klärwerk Zipfelbachtal, im Osten durch die örtliche Verkehrsfläche (landwirtschaftlicher Weg) parallel zur Bahntrasse der Murrbahn, im Süden durch die örtliche Verkehrsfläche (landwirtschaftlicher Weg) parallel zur Bahntrasse der Murrbahn und im Westen durch mehrere landwirtschaftliche Grundstücke abgegrenzt.

Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 22.04.2024 zu entnehmen.



### **Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Brühl" in Winnenden**

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 21.07.2020 beschlossen, dass im Bereich des Gewanns "Brühl" in Winnenden ein gemeinsamer Standort für die Stadtwerke Winnenden GmbH mit ihren Tochtergesellschaften und den technischen Betrieben der Stadt realisiert werden soll. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates hat das Projektteam der Stadtverwaltung und den Stadtwerken Winnenden GmbH die Ergebnisse der Organisationsuntersuchung und die Standortpotentiale sowie das Ergebnis der Standortuntersuchung vorgestellt. Das Projektteam hat die drei möglichen Standorte, "Untere Schray", "Brühl" und "Linsenthal II", vorgestellt. Zu jedem Standort wurden Vor- und Nachteile ausführlich vorgetragen. Der Beschluss war mehrheitlich für den Standort "Brühl".

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Brühl" ist die bestehende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken und die geplante Ansiedlung der Stadtwerke Winnenden GmbH / technische Betriebe der Stadt Winnenden in Winnenden.

Die Stadtverwaltung Winnenden wird zu einem späteren Zeitpunkt ein Fachbüro mit der Erstellung einer Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse zum Bebauungsplan "Brühl" in Winnenden beauftragen. Ebenso wird die Stadtverwaltung Winnenden mit vorliegenden weiteren Planungsgrundlagen ein Fachbüro mit der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und § 13ff BNatSchG zum Bebauungsplan "Brühl" in Winnenden beauftragen. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen von Vorhabenträgerseite noch keine fundierten Grundlagen dafür vor.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Brühl" in Winnenden, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines gemeinsamen Standorts für die Stadtwerke Winnenden GmbH mit ihren Tochtergesellschaften und den technischen Betrieben der Stadt geschaffen. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert der Bebauungsplan eine an die örtliche Situation angepasste Regelung.

Der Entwurfsfeststellungsbeschluss für den Bebauungsplan und für die Satzung über örtliche Bauvorschriften wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Maßgebend sind der zeichnerische Teil, Maßstab im Original 1 : 1.000 vom 22.04.2024 und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften vom 22.04.2024 des Stadtentwicklungsamts Winnenden.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

**vom 27.05.2024 bis 27.06.2024**

unter der Internetadresse <http://www.winnenden.de/bplan> abzurufen. Ergänzend können die Planungsunterlagen auch beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, auf einem digitalen Informations-Terminal im Flur 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.

Folgende umweltbezogene Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vor und werden mit ausgelegt:

- Stellungnahme des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 08.12.2022 zu den Themen
  - o Immissionsschutz,
  - o Grundwasserschutz,
  - o Bodenschutz,
  - o kommunale Abwasserbeseitigung,
  - o Hochwasserschutz und Wasserbau sowie
  - o landwirtschaftliche Ackerflächen

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 15.05.2024

Hartmut Holzwarth  
Oberbürgermeister