

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Hofäcker" in Winnenden-Höfen und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) zu diesem Bebauungsplan sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Planbereiche: 36.01 und 36.03

1.) Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 26.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans "Hofäcker" in Winnenden-Höfen, Planbereiche 36.01. und 36.03 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Das Verfahren zum Bebauungsplan "Hofäcker" in Winnenden-Höfen wurde ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB eingeleitet. 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. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Hofäcker" in Winnenden-Höfen soll im Regelverfahren eingeleitet werden.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Höfen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften liegt im Wesentlichen zwischen der Eckehardtstraße und der Bürger Straße. Zudem grenzt nördlich das Gewann "Hofäcker" und südlich das Baugebiet "Am Schlösle" an. Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 18.09.2023 zu entnehmen.



Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Hofäcker" in Winnenden-Höfen

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen und Wohnraum ist derzeit auf landes-, regionaler- und kommunaler Ebene ein zentrales Thema. Winnenden ist ein begehrter Wohnstandort. Allerdings besteht derzeit ein nur sehr eingeschränktes Angebot an Wohnbaugrundstücken, was entsprechend hohe Bauland- oder Mietpreise zur Folge hat.

Das Ziel des Stadtentwicklungsamtes ist es, weitere Wohnbauflächenpotentiale zu aktivieren. Hierzu wurden entsprechend dem Oberziel 10 im Stadtentwicklungskonzept 2020+ im gesamten Stadtgebiet Bauflächenpotentiale erhoben und anhand verschiedener Kriterien und Umweltdaten bewertet. Anschließend wurden diese 25 Bauflächenpotentiale vom Gemeinderat in der Sitzung am 10.05.2016 festgestellt und beschlossen. Im Rahmen des Beschlusses wurde das Stadtentwicklungsamt beauftragt, zunächst die sechs priorisierten Baulandpotentiale kurz- bis mittelfristig zu entwickeln. Zu diesen sechs priorisierten Bauflächenpotenzialen zählt die Fläche W16 "Hofäcker" am nördlichen Siedlungsrand von Höfen. Diese Fläche bildet das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans "Hofäcker" in Winnenden-Höfen. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Höfen am nördlichen Siedlungsrand zwischen der Eckehardtstraße und der Bürger Straße. Das ca. 1,2 ha große Plangebiet befindet sich in Winnenden-Höfen am nördlichen Ortsrand

zwischen der Eckehardtstraße und der Bürger Straße und bildet eine entsprechende Arrondierungsfläche für den Wohnungsbau aus.

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Hofäcker" in Winnenden-Höfen ist die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen im Stadtgebiet Winnenden.

Im Plangebiet sind Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Beabsichtigt ist eine in der Körnung ortstypische Gebäudetypologie mit einer angemessenen Bebauungsdichte, die am Ortsrand städtebaulich vertretbar ist.

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

2.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 3 Abs. 1 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung besteht aus einer öffentlichen Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und einer allgemeinen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung).

Diese Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt für die vorstehend genannten Satzungsverfahren durch eine digitale Einsichtnahme der Planungsunterlagen

vom 09.10.2023 bis 09.11.2023

unter der Internetadresse <http://www.winnenden.de/bplan>. 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.

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.

Winnenden, den 27.09.2023

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister