

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

Planbereich: 38.07

1.) Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 26.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans "Öschelbronner Straße II" in Winnenden-Bürg, Planbereich 38.07 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Das Verfahren zum Bebauungsplan "Öschelbronner Straße II" in Winnenden-Bürg 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 "Öschelbronner Straße II" in Winnenden-Bürg soll im Regelverfahren eingeleitet werden.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Bürg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften liegt im Wesentlichen im Bereich der folgenden Straßen: Ebniseestraße, Öschelbronner Straße und Eugen-Bauer-Straße. Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 18.09.2023 zu entnehmen.



Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Öschelbronner Straße II" in Winnenden-Bürg

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 Gebiet "Öschelbronner Straße II" in Bürg stellt eine städtebaulich sinnvolle Ortsrandarrondierung dar, die bereits über einen vorhandenen Erschließungsansatz verfügt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Öschelbronner Straße II" in Winnenden-Bürg werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs zu schaffen und eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sicherzustellen.

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