

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) zu diesem Bebauungsplan sowie öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)

Planbereich: 30.00

1.) Aufstellungsbeschluss und Entwurfsfeststellung

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 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 soll der Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden, Planbereich 30.00 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt werden.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Winnenden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften liegt im Wesentlichen im Bereich zwischen dem Wohngebiet Körnle und der Forststraße.

Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 18.09.2023 zu entnehmen.



Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Körnle Erweiterung" in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, 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 baulichen 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.

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, Wohnplatz Schelmenholz, 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.

Der Aufstellungsbeschluss 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 : 500 vom 16.11.2020 / 05.03.2021 / 28.08.2023 und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften vom 16.11.2020 / 05.03.2021 / 28.08.2023 von LUTZ PARTNER Stadtplaner Architekten.

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

vom 09.10.2023 bis 09.11.2023

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:

- Begründung zum Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden, einschließlich Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- / Ausgleichsbilanz, Landschaftsplanung Menges, Schorndorf, vom 11.09.2023 mit
 - umweltbezogenen Informationen zu den Themen Schutzgut Fläche, Boden, Biotope, Pflanzen und Tiere, Biotope und biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung – mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter
 - Kompensationsmaßnahmen, Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten oder anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und –objekten

- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung (zu BauGB Anlage 1 2b) cc)
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung
- Risiken für schwere Unfälle und Katastrophen
- Kummulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
- Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels / Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Planungsalternativen)
- Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
 - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden (Gruppe für ökologische Gutachten, Detzel & Matthäus, aus Stuttgart vom Oktober 2018)
- Abwägungsgrundlage zu den Umweltbelangen nach § 1 BauGB zum Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden (Gruppe für ökologische Gutachten, Detzel & Matthäus, aus Stuttgart vom Mai 2020 mit redaktionellen Änderungen vom November 2020)
- Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden (Kurz und Fischer GmbH, Beratende Ingenieure, Winnenden vom 07.10.2019)
- Schallmessungen an der Wärmezentrale (Kurz und Fischer GmbH, Beratende Ingenieure, aus Winnenden vom 31.01.2020)
- Verkehrstechnische Untersuchung für den Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden (KARAJAN Ingenieure, Beraten + Planen, Ingenieurgesellschaft für Verkehrstechnik, Verkehrsinfrastruktur und Umwelt mbH, aus Stuttgart vom 09.07.2019)
- Auswirkungen auf lokalklimatische Verhältnisse zum Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden (Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG aus Karlsruhe vom Oktober 2019)
- Solar und energetische Analyse zum Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden (Solarbüro Dr.-Ing. Peter Goretzki, Büro für energieeffiziente Stadtplanung, Energiesimulation +Besonnungsgutachten, aus Stuttgart vom 21.06.2019 und 19.09.2019)
- Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart 19.08.2020 zu den Themen
 - Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft
 - Kaltluftsammlgebiet
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 04.09.2020 zu den Themen
 - Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft
- Stellungnahme des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 09.09.2020 zu den Themen
 - Naturschutz und Landschaftspflege
 - Bodenschutz
 - Kommunale Abwasserbeseitigung
 - Straßenbau

- Landwirtschaft
- Stellungnahme des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 02.02.2021 zu den Themen
 - Straßenbau
 - Bodenschutz
 - Kommunale Abwasserbeseitigung
 - Landwirtschaft
- Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 10.02.2020
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 09.02.2021 zu den Themen
 - Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft
- Stellungnahme aus der Bürgerschaft vom 30.07.2019 zu den Themen
 - Kleinklima und Durchlüftung
 - Naturvernichtung
 - Verkehrsbelastung
- Stellungnahme aus der Bürgerschaft vom 07.09.2019 zu den Themen
 - Klima und Durchlüftung
 - Landschaftsbild
 - Verkehrsbelastung
- Stellungnahme aus der Bürgerschaft vom 10.09.2019 zu den Themen
 - Klima
 - Landschaftsbild
 - Verschattung
 - Verkehrsbelastung
- Stellungnahme aus der Bürgerschaft vom 14.01.2021 zu den Themen
 - Klimaschutz
 - Effektivität von Begrünungsmaßnahmen
 - Verschattung
- Stellungnahme aus der Bürgerschaft vom 20.01.2021 zu den Themen
 - Verschattung
 - Klima und Durchlüftung
- Stellungnahme aus der Bürgerschaft vom 30.01.2021 zu den Themen
 - Durchlüftung und Feinstaubbelastung
- Stellungnahme aus der Bürgerschaft vom 31.01.2021 zu den Themen
 - Durchlüftung

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 27.09.2023

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister