

| | | |
|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Vorlage für die Sitzung Gemeinderat | Sitzungsvorlage SV/035/2024 | Az.: 621.31 |
| Datum der Sitzung 04.06.2024 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | Beschlussart Entscheidung |



**Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen
Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des
Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde
Berglen in Teilbereichen**

• Feststellung des Entwurfs für die 21.

**Flächennutzungsplanänderung (Wohnbaufläche "Körnle
Erweiterung" in Winnenden, Fläche für die Abwasserbeseitigung
mit der Zweckbestimmung Abwasser, sonstige überörtliche und
örtliche Verkehrsfläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung
Spielplatz und Grünfläche)**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 13.12.2023 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 21.11.2023 die Aufstellung der 21. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Es soll eine Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) als Wohnbaufläche "Körnle Erweiterung" in Winnenden, Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Abwasser, sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsfläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Grünfläche dargestellt werden. Aufgrund dieser Änderungsbeschlüsse fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden als auch der Gemeinde Berglen durch eine öffentliche Auslegung der Unterlagen vom 02.01.2024 bis einschließlich 02.02.2024 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21.12.2023 durchgeführt.

Aus Sicht des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden stehen die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einer Weiterführung der 21. Flächennutzungsplanänderung mit Darstellung einer Wohnbaufläche "Körnle Erweiterung" in Winnenden, einer Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Abwasser, einer sonstigen überörtlichen und örtlichen Verkehrsfläche, einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und einer Grünfläche nicht entgegen. Eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit erfolgte nicht. Die Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren, soweit sie städtebaulich und rechtlich vertretbar sind, berücksichtigt.

Wohnbaufläche "Körnle Erweiterung" in Winnenden

**Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Abwasser
sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsfläche
Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz
Grünfläche**

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 BauGB beschlossen sowie den Entwurf dieses Bebauungsplans und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften festgestellt. Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 09.10.2023 bis 09.11.2023 wurde der Satzungsbeschluss im Gemeinderat am 21.11.2023 gefasst.

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

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Körnle Erweiterung" in Winnenden 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 baulichem 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, an-

schließen.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein sollen, ist eine Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich notwendig, um die Planung und somit den Bebauungsplan zu realisieren.

Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a des Baugesetzbuchs dargestellte Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) soll als Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, als Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Abwasser (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, als eine sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, als eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sowie als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt werden.

Die zusätzliche Wohnflächenausweisung wurde mit der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gemäß den "Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 des Baugesetzbuchs und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs" vom 23.05.2013 begründet.

Unter Hinweis auf die Begründung für die 21. Flächennutzungsplanänderung, die nähere Angaben zu der beabsichtigten Darstellung enthält, wird daher vorgeschlagen, den Entwurf für die 21. Flächennutzungsplanänderung festzustellen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 1. Der Entwurf für die 21. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird festgestellt.**
- 2. In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:**
 - Wohnbaufläche "Körnle Erweiterung" in Winnenden (0,69 ha)**
 - Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Abwasser (0,03 ha)**
 - sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsfläche (0,20 ha)**
 - Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (0,08 ha)**
 - Grünfläche (0,12 ha)**
- 3. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan, gefertigt vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden vom 16.10.2023 im Maßstab 1 : 5.000 (Anlage 1).**
- 4. Die Begründung vom 22.04.2024 wird festgestellt.**

Verteiler:

1 x Bauamt
1 x GVV Winnenden