

Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 – 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

- 21. FNP-Änderung -

Aufstellungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat am 13.12.2023 und der Gemeinderat Berglen am 21.11.2023 die Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 – 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen beschlossen.

Das Plangebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplans umfasst das Gebiet der Stadt Winnenden, der Gemeinde Leutenbach, der Gemeinde Schwaikheim und der Gemeinde Berglen.

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.

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, anschließen.

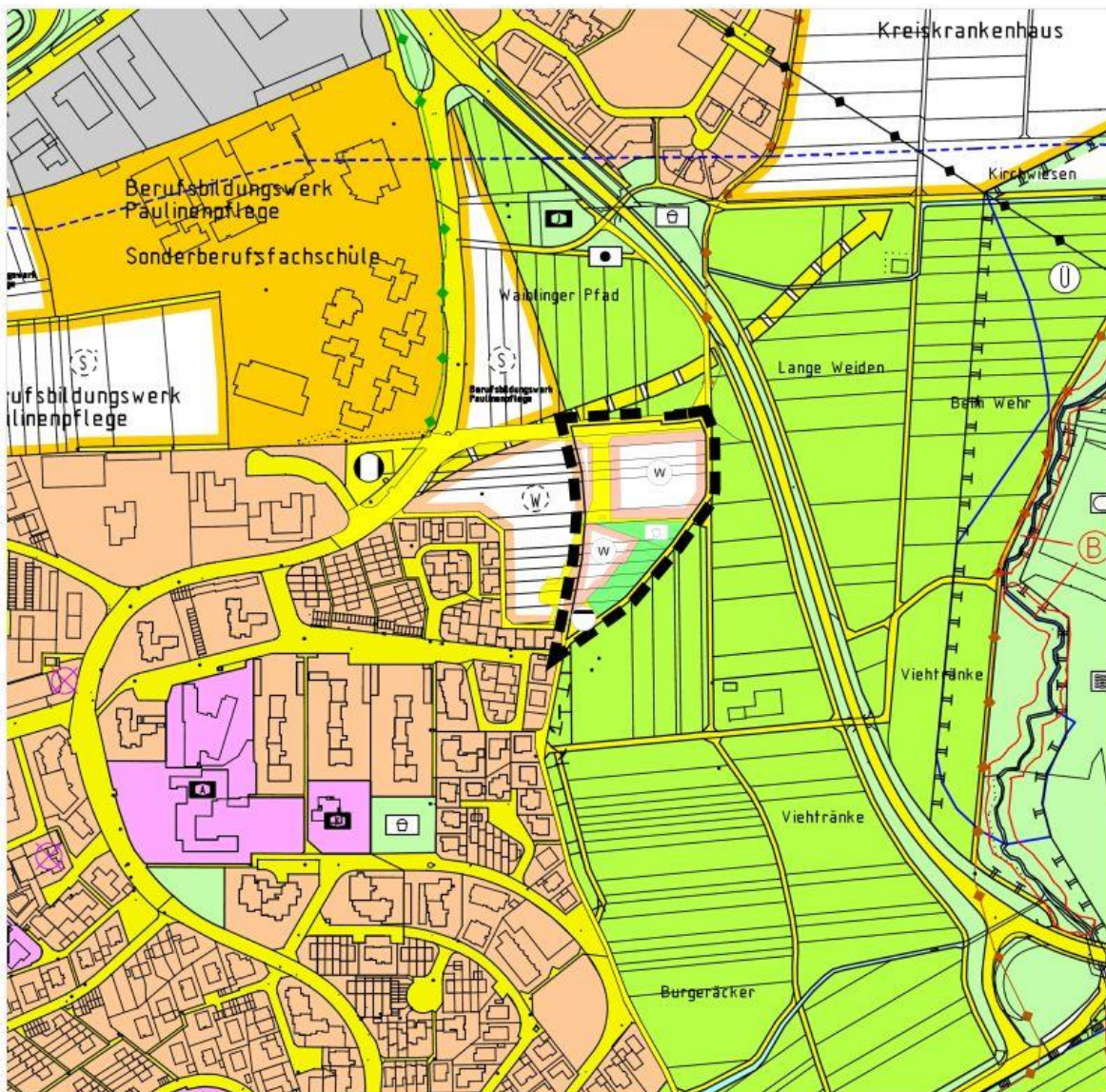
Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert der Bebauungsplan eine an die örtliche Situation angepasste Regelung.

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)

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan, gefertigt vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden vom 16.10.2023 im Maßstab 1 : 5.000.

Der Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.



- Wohnbaufläche "Körnle Erweiterung" (1,12 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)

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).

Für den Gemeindeverwaltungsverband erfolgt diese Öffentlichkeitsbeteiligung für das vorstehend genannte Verfahren durch eine digitale Einsichtnahme der Planungsunterlagen

vom 02.01.2024 bis 02.02.2024

unter der Internetadresse <https://www.winnenden.de/fnp>. Ergänzend können die

Planungsunterlagen auch beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, vor 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.

Des Weiteren beim Bürgermeisteramt Leutenbach, 71397 Leutenbach, Rathaus, Rathausplatz 1, Bauamt, 1. OG, Zimmer 1.03, während den folgenden Dienststunden:

Montag: 08:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch: 08:00 - 12:00 Uhr, 16:00 - 18:00 Uhr
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

und beim Bürgermeisteramt Schwaikheim, 71409 Schwaikheim, Rathaus, Marktplatz 2, Bauamt, Zimmer 1/26, während den folgenden Dienststunden:

Montag: 08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag: 08:00 - 12:00 Uhr, 14:00 - 16:00 Uhr
Mittwoch: 14:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag: 08:00 - 12:00 Uhr

Für die Gemeinde Berglen erfolgt diese Öffentlichkeitsbeteiligung für das vorstehend genannte Verfahren durch eine digitale Einsichtnahme der Planungsunterlagen

vom 02.01.2024 bis 02.02.2024

unter der Internetadresse <https://www.berglen.de/leben-wohnen/bauen-und-umwelt/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren>. Ergänzend können die Planungsunterlagen auch beim Bürgermeisteramt der Gemeinde Berglen, 73663 Berglen, Rathaus Oppelsbohm, Eingang Beethovenstraße 20, Zwischengebäude, im Flurbereich des EG, während den folgenden Dienststunden:

Montag, Dienstag
und Donnerstag: 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 16:00 Uhr
Mittwoch: 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 18:30 Uhr
Freitag: 08:30 - 12:00 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 Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Winnenden, den 14.12.2023

Hartmut Holzwarth
Vorsitzender
Gemeindeverwaltungsverband Winnenden