

Beschluss über die Aufstellung der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans "Wiesgarten - Bildäcker" in Winnenden-Höfen sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Planbereich: 36.02

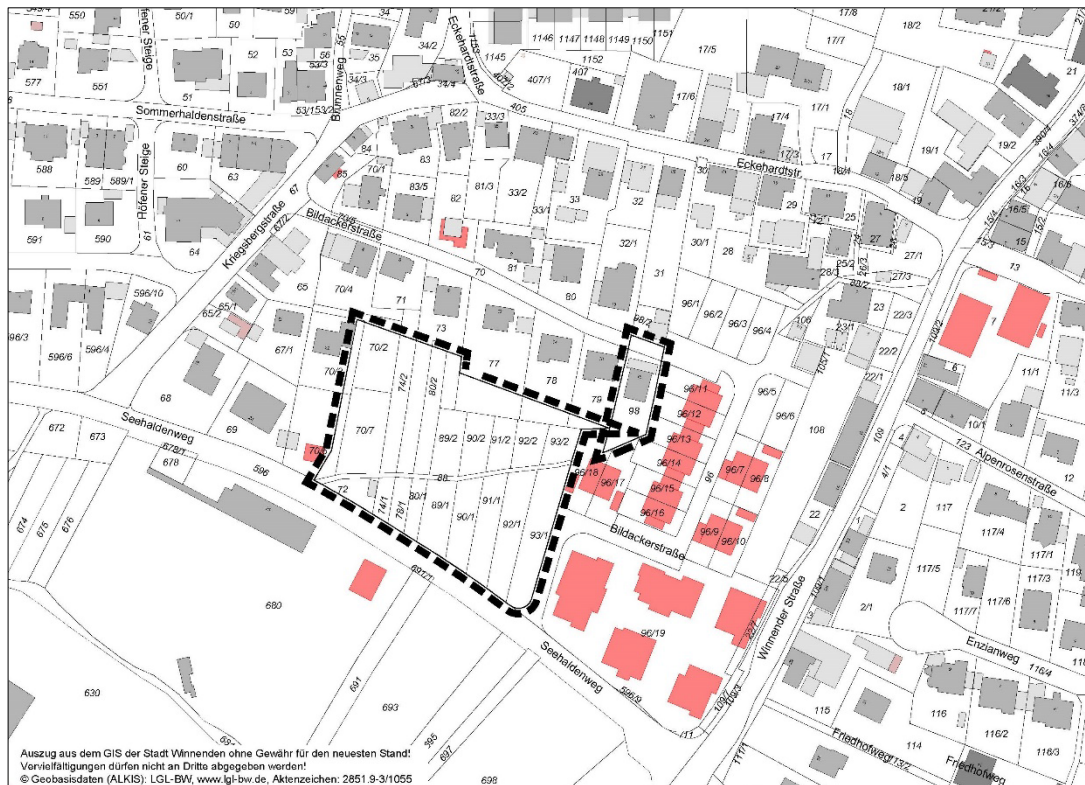
1.) Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 27.06.2023 die Aufstellung der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans "Wiesgarten - Bildäcker" in Winnenden-Höfen beschlossen.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Winnenden-Höfen.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans grenzt im Norden an die Wohngebäude südlich der Bildackerstraße, im Osten an die geplanten Wohngebäude des Wohngebiets "Bildackerstraße" in Winnenden-Höfen, im Süden an die Straße Seehaldenweg und im Westen an das Grundstück Seehaldenweg 22 an. Das bebaute Grundstück Bildackerstraße 18 liegt ebenso im räumlichen Geltungsbereich.

Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 31.05.2023 zu entnehmen.



Abgrenzungsplan zur Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans "Wiesgarten - Bildäcker" in Winnenden-Höfen

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans "Wiesgarten - Bildäcker" in Winnenden-Höfen ist die planungsrechtliche Festsetzung einer Verkehrsfläche im rechtsgültigen Bebauungsplan "Wiesgarten - Bildäcker" in Winnenden-Höfen, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 18. Mai 1967, die aufgrund veränderter tatsächlicher Umstände nicht mehr erforderlich ist. Mit dem Bebauungsplan "Wiesgarten - Bildäcker" in Winnenden-Höfen wurde ein südöstlicher Teilbereich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Bildäcker" in Winnenden-Höfen, ein einfacher Baulinienplan, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 8. Mai 1958, überlagert. Mit dem Bebauungsplan "Bildackerstraße" in Winnenden-Höfen, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 11. März 2021, wurde der östliche Teilbereich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiesgarten - Bildäcker" in Winnenden-Höfen, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 8. Mai 1958, überlagert.

Alle Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans "Wiesgarten - Bildäcker" in Winnenden-Höfen, mit Ausnahme des bebaute Grundstücks Bildackerstraße 18, sind unbebaute Grundstücke, die angrenzend an die bebauten Grundstücke als Gartenfläche und angrenzend an die Straße Seehaldenweg überwiegend als Wiesenfläche genutzt werden. Im Februar 2017 hatte das Stadtentwicklungsamt einzelne Gespräche mit Grundstückseigentümern geführt. Den Grundstückseigentümern wurde die städtebauliche Planung für eine mögliche Wohngebietsarrondierung nordöstlich der Straße Seehaldenweg vorgestellt. Geplant waren kleinteilige Wohngebäude, die durch zwei kurze Wohnstichstraßen erschlossen werden sollten. Zwischen den geplanten Wohngebäuden und den bestehenden Wohngebäuden südlich der Bildackerstraße

sollte im Anschluss an die bereits bestehenden großen Südgärten ein weiterer Bereich als Gartenfläche unbebaut belassen werden. Durch diesen Puffer war die städtebauliche Planung für die Grundstückseigentümer grundsätzlich vorstellbar. Da aber kein Interesse an der Neuordnung der Grundstücke durch die Einleitung eines Baulandumlegungsverfahrens bestand, besprochen wurde ein freiwilliges sowie ein amtliches Baulandumlegungsverfahren, wurde der Teilbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans "Wiesgarten - Bildäcker" in Winnenden-Höfen nicht in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bildackerstraße" in Winnenden-Höfen aufgenommen. Da für eine mögliche Bebauung über die Straße Seehaldenweg erschlossen wird, ist die Festsetzung einer Verkehrsfläche im rechtsgültigen Bebauungsplan "Wiesgarten - Bildäcker" in Winnenden-Höfen nicht mehr erforderlich.

Mit in Kraft treten der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans "Wiesgarten - Bildäcker" in Winnenden-Höfen werden sämtliche Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiesgarten - Bildäcker" in Winnenden-Höfen aufgehoben. Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen ist für den Bereich zwischen den Südgärten der unbebauten Grundstücke und der Straße Seehaldenweg nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Eine mögliche Bebauung des bebauten Grundstücks Bildackerstraße 18 ist nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Sobald ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) besteht kann das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans eingeleitet werden.

Der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung der Satzung 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 10.07.2023 bis 10.08.2023

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.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken abgegeben werden.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über
den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Winnenden, den 28.06.2023

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister