

**BU Nr. 103/2017****Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zentralkelter Weingärtner Remstal eG"
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	04.05.2017	nicht öffentlich
Gemeinderat	18.05.2017	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan vom 24.02.2017 dargestellten Bereich wird nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird vom Vorhabenträger Weingärtner Remstal eG ausgearbeitet.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Informationsveranstaltung, alternativ in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Es werden die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt, wobei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben wird. Die frühzeitige Beteiligung wird zu einem späteren Zeitpunkt im Bekanntmachungsorgan der Stadt Weinstadt öffentlich bekannt gemacht.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten EUR	werden vom Vorhabenträger übernommen
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	xxx EUR
Haushaltsstelle:	n.nnnn.nnnnnn
Haushaltsplan Seite:	n
davon noch verfügbar EUR:	xxx
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	ja / nein
Deckungsvorschlag:	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Planen, Bauen. Wohnen Pkt. 4.2

Verfasser:

24.04.2017 / 61 / Schlegel

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Tiefbauamt	Sonn, Michael	18.04.2017
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	19.04.2017
Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	24.04.2017
Dezernat II	Deißler, Thomas	25.04.2017
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael	25.04.2017

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger Weingärtner Remstal eG stellte am 30.01.2017 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Bauvorhaben Zentralkelter Remstal.

Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben entspricht nicht der aktuellen Rechtslage des § 34 BauGB / § 35 BauGB. Es müssen deshalb neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden.

Der Vorhabenträger ist bereit, für das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten und sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen werden.

Die geplante Kelter liegt zentral zwischen den Stadtteilen Strümpfelbach, Endersbach, Beutelsbach und Schnait auf Beutelsbacher Gemarkung im Gewann Schur (siehe Anlage 1). Für den Aufstellungsbeschluss und damit der Abgrenzung des Gebiets gilt der Lageplan vom 24.02.2017 (siehe Anlage 2). Das Gebiet hat eine Größe von etwa 0,95 ha.

In den übergeordneten Planungsvorgaben des Regionalplans ist ein regionaler Grünzug enthalten. Regionale Grünzüge dürfen lt. Regionalplan keiner weiteren Belastung insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden.

Die höhere Raumordnungsbehörde kann in einem Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (§ 24 Landesplanungsgesetz).

Um ein Bauvorhaben in dem hier geplanten Ausmaß zu ermöglichen muss die Stadt bei der Region ein umfangreiches Zielabweichungsverfahren durchführen. Dieses kann jedoch erst nach beschlossenem und bekannt gemachtem Aufstellungsbeschluss beantragt werden.

Der Flächennutzungsplan weist im betroffenen Gebiet landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich aus. Landschaftsschutzgebiet ist hier nicht vorhanden. Die Abgrenzung des Vorhabens liegt jedoch inmitten einer T-Fläche. Diese Flächen sind im Besonderen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorbehalten. Eine Abweichung von dieser Festsetzung muss ebenfalls mit den höheren Verwaltungsbehörden abgestimmt werden. Der Flächennutzungsplan muss parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert werden.

Ziele und Zwecke der Planung:

In einer umfassenden Begründung legt die Remstalkellerei dar, warum eine zentrale Kelter für den Bereich des Remstals so wichtig ist (siehe Anlage 3).

Nach Aussagen der Kellerei soll das Projekt sehr zeitnah ausgeführt werden, weshalb mit diesem Aufstellungsbeschluss das Verfahren eingeleitet und dann ein Zielabweichungsverfahren auf den Weg gebracht werden kann.

Während des Verfahrens müssen dann alle planungsrelevanten Untersuchungen durchgeführt werden (Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließung (Kanal, Wasser, Verkehr etc.), Artenschutz, Umweltbericht etc.). Der Verkehr ist hierbei stadtgrenzübergreifend zu betrachten.