

**BU Nr. 110/2017****Bebauungsplanänderung nach § 13 a BauGB und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Benzach IV 1. Änderung" im Stadtteil Beutelsbach
- Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	01.06.2017	nicht öffentlich
Gemeinderat	22.06.2017	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Den im vorliegenden Abwägungsprotokoll (25.04.2017) unterbreiteten Beschlussvorschlägen wird nach Abwägung untereinander und gegeneinander Rechnung getragen.
Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen der Behandlung und Abwägung aller betroffenen privaten und öffentlichen Belange und der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die jeweiligen Abwägungen den Trägern öffentlicher Belange, den Behörden sowie den Bürgern zuzustellen.
2. Der Bebauungsplan „Benzach IV – 1. Änderung“ wird nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg jeweils in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Es gelten die Planzeichnung, der Textteil und die Begründung vom 13.10.2016 / 25.04.2017.
3. Die Örtlichen Bauvorschriften „Benzach IV – 1. Änderung“ werden nach § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Es gelten die Planzeichnung, der Textteil und die Begründung vom 13.10.2016 / 25.04.2017.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zur Rechtskraft zu bringen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten EUR	Sämtliche Kosten werden vom Investor übernommen.
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	-
Haushaltsstelle:	-
Haushaltsplan Seite:	-
davon noch verfügbar EUR:	-
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	-
Deckungsvorschlag:	-

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Planen, Bauen, Wohnen Pkt. 4.2

Verfasser:

27.04.2017 / 61 / Schlegel

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	27.04.2017
Tiefbauamt	Sonn, Michael	27.04.2017
Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	03.05.2017
Dezernat II	Deißler, Thomas	16.05.2017
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael	19.05.2017

Sachverhalt:

Am 15.12.2016 wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Benzach IV – 1. Änderung“ gefasst. Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB, ohne Umweltprüfung, durchgeführt.

Dem Entwurf wurde in der gleichen Sitzung zugestimmt und die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Nach der öffentlichen Auslegung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurden wenige redaktionelle Änderungen und Ergänzungen im Text und im Planteil (Hinweis Altlastenbereich, Richtfunkstrecke) vorgenommen (die Änderungen/Ergänzungen im Text sind rot eingetragen). Diese Änderungen/Ergänzungen haben keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung.

Das Bebauungsplangebiet liegt mitten im Bereich der bebauten Ortslage von Weinstadt auf der Gemarkung Beutelsbach.

Die Gewerbebrache ist von Wohngebäuden umgeben. Im südlichen, östlichen und nördlichen Bereich schließen sich Mehrfamilienwohngebäude an. Das relativ ebene Gelände macht im Westen einen deutlichen Versatz. In diesem Bereich entstanden in der letzten Zeit Reihenhäuser. Im nördlichen Bereich gibt es eine befestigte Fläche, die als öffentlicher Parkplatz genutzt wird. Von hier aus geht eine Treppenanlage auf die westliche, erhöhte Ebene und führt zu einem großzügigen Spielplatz. Erschlossen wird das Plangebiet über die Ziegeleistraße.

Das Gebiet umfasst mit einer Fläche von ca. 0,45 ha die Flurstücke 763/1, 763/9, 763/10, und Teile der Flurstücke 763/7 und 776/3.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke Flst.Nr. 724/3, 724/2 und 777/5.
- Im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke Flst.Nr. 726 (Ziegeleistraße), 763/5, 763/7 und 763/8.
- Im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks Flst.Nr. 763/3.
- Im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke Flst.Nr. 772/1 bis 772/6 und entlang der bestehenden Treppenanlage.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 13.10.2016 dargestellt.

**Satzung
über die Aufstellung des Bebauungsplans
und den örtlichen Bauvorschriften
„Benzach IV - 1.Änderung“**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg jeweils in der derzeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt in öffentlicher Sitzung am 22.06.2017 den Bebauungsplan „Benzach IV – 1. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan in der Fassung vom 13.10.2016. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. der Planzeichnung mit dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften des Ingenieurbüros Geotek Ingenieure GmbH in der Fassung vom 13.10.2016/25.04.2017.
2. dem Textteil zum Bebauungsplan in der Fassung vom 13.10.2016/25.04.2017.

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen, öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.