

**BU Nr. 131/2017****Bebauungsplan "Grüne Mitte"
- Aufstellungsbeschluss**

Gremium	am	
Gemeinderat	22.06.2017	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan vom 11.05.2017 dargestellten Bereich wird nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Grüne Mitte“ gefasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten EUR	Derzeit noch nicht bekannt.
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	210.000 EUR
Haushaltsstelle:	2.6100.960000
Haushaltsplan Seite:	252
davon noch verfügbar EUR:	249.361,56 EUR
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	Derzeit noch nicht bekannt.
Deckungsvorschlag:	-

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

- 4.3 Soziales Miteinander
 - 4.3.2 Jugendfreundliches Weinstadt
 - 4.3.5 Barrierefreier öffentlicher Raum
- 4.8 Landschaft und Ökologie
 - 4.8.2 Entwicklungsstrategie Landschaftsräume
- 4.9 Freiraum und öffentlicher Raum
 - 4.9.1 Umsetzungsstrategie ikG
 - 4.9.2 Bürgerpark Grüne Mitte
- 4.10 Freizeit, Kultur und Tourismus
 - 4.10.4 Tourismusentwicklung

Verfasser:

06.06.2017, Stadtplanungsamt, Schliesing, Heckl

Mitzeichnung:

Fachbereich
Liegenschaftsamt
Dezernat II
Oberbürgermeister

Person
Heinisch, Karlheinz
Deißler, Thomas
Scharmann, Michael

Datum
09.06.2017
12.06.2017
13.06.2017

Sachverhalt:

Der Gemeinderat fasste am 09.12.1999 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Deitwiesländer“. Zielsetzung war die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit Ausgleichsflächen sowie einer öffentlichen Grünfläche als Übergang in die freie Landschaft.

Durch einen Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2012 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert. Absicht war, neben der Ausweisung einer Wohnbaufläche Parkflächen für den zukünftigen Bürgerpark „Grüne Mitte“ in den Geltungsbereich aufzunehmen. Zudem wurde der Schweizerbach in den Geltungsbereich miteinbezogen. Ebenso wurde der Geltungsbereich um die Flächen der ehemaligen Gärtnerei für Wohnbebauung erweitert.

Durch die Förderzusage von 3,45 MIO Euro über das Programm Nationale Projekte des Städtebaus wird nun die Realisierung des Gesamtparks in den kommenden Jahren möglich. Dieser wird auch eine Schlüsselrolle im Rahmen der interkommunalen Gartenschau im Jahr 2019 spielen - wohingegen die Zeitschiene für die Entwicklung des Wohnbaugebiets Deitwiesländer noch unklar ist. Aufgrund der unterschiedlichen Zielsetzungen und der gegebenen, kurzen Zeitschiene bis zur interkommunalen Gartenschau im Jahr 2019 soll der Bebauungsplan für die Grüne Mitte nun losgelöst von der Bebauungsplanung für das künftige Wohngebiet aufgestellt werden. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Deitwiesländer –Grüne Mitte“ beträgt somit ca. 10,5 ha.

Mit BU 97/2013 hat der Gemeinderat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Deitwiesländer die Abgrenzung zwischen Allgemeinem Wohngebiet (WA) und Park parzellenscharf festgesetzt und einen Wettbewerb in Form einer Mehrfachbeauftragung ausgelobt.

Der auf dem Siegerentwurf 2014 basierende und zur Förderung eingereichte Entwurf des Bürgerpark umfasst einen Teil der im FNP dargestellten Wohnbauflächen. Deshalb muss die Wohnbebauung gegenüber dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan Deitwiesländer zurückgenommen werden.

Zielsetzung des Bebauungsplanes „Grüne Mitte“ ist die Freiraumsicherung als Zäsur zwischen den Ortsteilen Beutelsbach und Endersbach, die Herstellung von Flächen für Sport und Spiel, Erholung und Naturerlebnis sowie die Steuerung baulicher Anlagen in diesem Bereich.

Für die Flächen entsprechend dem Änderungsbeschluss für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Deitwiesländer“ vom 27.09.2012 besteht ein Vorkaufsrecht (gem. Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2012).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans für den Bürgerpark ist im Flächennutzungsplan zum Teil als Wohnbaufläche und zum Teil als Parkfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit nicht in vollem Umfang aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche soll zur Realisierung des Bürgerparks um ca. 1,0 ha zurückgenommen werden. Dies kann an anderer Stelle im Stadtgebiet wieder positiv zu Gunsten von Wohnbauflächen angerechnet werden.

Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Anlagen:

01 Lageplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grüne Mitte“ vom 11.05.2017

02 Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Deitwiesländer gemäß Änderungsbeschluss 2012

03 Auszug aus dem Flächennutzungsplan