



BU Nr. 152/2017

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Schorndorfer Straße - östlicher Teil - 1. Änderung" im Stadtteil Endersbach - Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und Satzungsbeschluss

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	06.07.2017	öffentlich
Gemeinderat	20.07.2017	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB) werden entsprechend den Beschlussvorschlägen in der Anlage 1 zur Vorlage behandelt.
2. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt beschließt nach § 10 des Baugesetzbuchs i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung den im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Schorndorfer Straße – östlicher Teil – 1. Änderung“ in der Fassung vom 20.06.2017 **als Satzung**. Anlage 2 (Planzeichnung, Textteil, Begründung)
3. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt beschließt nach § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung die mit dem Bebauungsplan „Schorndorfer Straße – östlicher Teil – 1. Änderung“ aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.06.2017 **als Satzung**. Anlage 2 (Planzeichnung, Textteil, Begründung)

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten EUR	xxx
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:

Einzelhandel und Dienstleistung; 6. Wirtschaft und Arbeit, Projekt 6.1 strategische Gewerbeflächenentwicklung, Entwicklung Gewerbe- und Versorgungsband (Entwicklungssachse mit Verbesserung der weichen Standortfaktoren wie Straßenbegrünung)

Verfasser:

21.06.2017, Stadtplanungsamt, Schliesing/Braß

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	21.06.2017
Dezernat II	Deißler, Thomas	22.06.2017
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael	22.06.2017

Sachverhalt:

Verfahren:

Auf Beschluss des Gemeinderats vom 23.06.2016 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), mit dem Entwurf zum Bebauungsplan „Schorndorfer Straße - östlicher Teil – 1. Änderung“ durchgeführt. Die Beteiligung der Bürger erfolgte in Form einer Offenlage von 18.08.2016 bis 19.09.2016. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten vom 22.08.2016 bis 26.09.2016 vorgebracht werden. Fristverlängerungen mussten teilweise bis Anfang Dezember 2016 gewährt werden. Die letzte Stellungnahme ging am 07.12.2016 ein.

Aufgrund der eingegangenen Anregungen und dadurch erforderlichen Änderungen wurde eine erneute Offenlage sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange notwendig. Die Offenlage erfolgte im Zeitraum von 13.04.2017 bis 22.05.2017. Die Beteiligung der TöB / Behörden wurde mit Schreiben vom 19.04.2017 mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis 24.05.2017, durchgeführt.

Dem PUR musste eine Fristverlängerung bis nach dem 26.06.2017 (Verbandsversammlung) gegeben werden. Die endgültige Stellungnahme kann aus diesem Grunde erst zur Gemeinderatssitzung am 20.07.2017 in die Abwägung (Anlage 1) eingearbeitet werden. In der TA Sitzung am 06.07.2017 wird das Ergebnis vorab mündlich mitgeteilt. Es wird zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass keine Anregungen und Bedenken vorgebracht werden.

Alle vorgebrachten Stellungnahmen sind in Tabellenform als Anlage zu dieser Vorlage zusammengefasst und werden dem Gemeinderat hiermit zur Prüfung und zur Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander vorgelegt. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind mit einer Stellungnahme des Planers / der Verwaltung (= Beschlussvorschlag) versehen.

An dem Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wurden, aufgrund der Anregungen, keine Änderungen vorgenommen.

Mit dem Abwägungsbeschluss soll die erneute Entwurfsbeteiligung abgeschlossen werden, so dass die Öffentlichkeit und die Behörden über die Behandlung ihrer Stellungnahmen informiert werden können.

Somit soll nun der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen werden.

Stellungnahmen:

Im Rahmen der erneuten Behörden-/TÖB-Beteiligung sind zwei Anregungen eingegangen, wovon eine (Netze BW) bereits im Rahmen der vorherigen Beteiligung behandelt und beachtet wurde. Die zweite Anregung des Regierungspräsidiums zum Agglomerationsgebot wurde im Rahmen der Abwägung entsprechend behandelt.

Zusätzlich wurden von der Deutschen Bahn erneut die Hinweise abgegeben, die während der vorherigen Beteiligung bereits berücksichtigt (Ergänzung Hinweise im Textteil) wurden. Alle weiteren Stellungnahmen von den Behörden/TÖB enthielten keine Anregungen und Hinweise.

Auch im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nur eine Stellungnahme des Interessenvertreters eines Eigentümers abgegeben, die sich größten Teils auf die Festsetzungen des südlichen Gewerbegrundstücks entlang der Bahn konzentriert. Auch diese Anregung wurde im Rahmen der Abwägung behandelt.

Auf Anlage 1 wird verwiesen.

Änderungen:

Änderungen wurden aufgrund der eingegangenen Anregungen nicht vorgenommen.

Anlagen:

Anlage 1

- Abwägung mit Stand vom 20.06.2017

Anlage 2

- Bebauungsplan in der Fassung vom 20.06.2017
- Textteil mit Stand vom 20.06.2017
- Begründung mit Stand vom 20.06.2017
- Schalltechnischen Untersuchung zu den Lärmeinwirkungen des Schienenverkehrs auf den südlichen Bereich des Bebauungsplanes „Schorndorfer Straße – östlicher Teil – 1. Änderung“ von Januar 2017
- Ergebnisdokumentation Artenschutzfachliche Übersichtsbegehung am 11.05.2016
- Beurteilung der geplanten Erweiterung eines Lebensmitteldiscounts vom 21.11.2016

Anlage 3

- Satzungstext