

**BU Nr. 164/2017****Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zentralkelter Weingärtner Remstal eG"
- Billigung der Vorplanung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Gremium	am	
Gemeinderat	20.07.2017	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der eingereichten Planungen wird die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten EUR	Kostenübernahme durch den Vorhabenträger
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	xxx EUR
Haushaltsstelle:	n.nnnn.nnnnnn
Haushaltsplan Seite:	n
davon noch verfügbar EUR:	xxx
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	nein
Deckungsvorschlag:	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Planen, Bauen, Wohnen

Verfasser:

06.07.2017 / Amt 61 / Schlegel

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	06.07.2017
Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	06.07.2017
Stadtwerke Weinstadt	Meier, Thomas	07.07.2017
Tiefbauamt	Sonn, Michael	07.07.2017
Dezernat II	Deißler, Thomas	07.07.2017
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael	10.07.2017

Sachverhalt:

Am 18.05.2017 wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates gem. §2 Abs.1 BauGB der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Zentralkelter Weingärtner eG" gefasst. Ebenso wurden einige wichtige Aspekte zum Bedarf einer zentralen Kelter für die Remstalkellerei, zum Bebauungsplan, zur Erschließung und zum Umweltbericht beraten. Zwischenzeitlich wurden von den beteiligten Fachbüros die Unterlagen weitergeleitet und für die Beratungen im Gemeinderat sowie für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB und der frühzeitigen Information der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 Bau GB zusammengestellt. Bestandteile dieser Unterlagen sind:

- Bebauungsplan mit Plan- und Textteil
- Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum B-Plan gem. §2a BauGB
- Übersichtsbegehung und Habitatstrukturanalyse
- Gutachten zur Verkehrsplanung

Die Unterlagen sind so abgefasst, dass diese nach den eingegangenen Anregungen noch Spielraum über den Umfang und den Detaillierungsgrad lassen.

In den Beratungen im Gemeinderat am 18.05.2017 wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB durchzuführen. Es wird eine öffentliche Auslage der Unterlagen im Technischen Rathaus der Stadt Weinstadt stattfinden. Die Bürger können hier während der üblichen Öffnungszeiten die Unterlagen einsehen und Anregungen schriftlich vortragen. Dies erfolgt voraussichtlich in der Zeit vom 07.08.2017 bis zum 07.09.2017. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist für den 26.07.2017 vorgesehen.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit werden gem. §4 Abs.1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der Planung unterrichtet und um Äußerung gebeten.

Da der B-Plan "Zentralkelter Weingärtner Remstal eG" nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, muss dieser an diesem Punkt geändert werden. Der Antrag hierzu ist an den Planungsverband Unteres Remstal (PUR) mit derzeitiger Geschäftsstelle in Felllbach zu stellen. Nach Rücksprache mit dem PUR ist der frühestmögliche Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans am 23.10.2017.

Die Lage des zentralen Standortes in einem regionalen Grünzug macht ein Zielabweichungsverfahren von einem Ziel der Raumordnung erforderlich. Die umfangreichen Unterlagen für das Zielabweichungsverfahren mit Standortbewertungen und entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen werden z. Zt. erarbeitet. Die Stadt Weinstadt wird mit diesen Unterlagen einen Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung nach §24 Landesplanungsgesetz für die Erstellung einer Zentralkelter auf der Gemarkung Beutelsbach im Gewinn Schur stellen.

Für die Vorbereitung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist gem. §4b BauGB das Büro ROOSPLAN, Backnang beauftragt.

Anlagen:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Planteil vom 04.07.2017 (Vermessungsbüros HENN + KESSLER, Schorndorf)
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Textteil vom 04.07.2017 (Vermessungsbüros HENN + KESSLER, Schorndorf)
3. Begründung zum B-Plan vom 04.07.2017

- (Vermessungsbüros HENN + KESSLER, Schorndorf)
4. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung gem. §2a BauGB vom 15.05.2017
(Freie Landschaftsarchitekten König + Partner, Stuttgart)
 5. Übersichtsbegehung und Habitatstrukturanalyse vom 12.05.2017
(PE Peter Endl, Filderstadt)
 6. Verkehrsplanung vom Juli 2017
(Karajan - Ingenieure, Stuttgart)