

**BU Nr. 199/2017****Bebauungsplanänderung nach § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften****"Halde IV - 1. Änderung" im Stadtteil Endersbach**

- **Behandlung Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Trägern öffentl. Belange**
- **Zustimmung und Beschluss zum Abwägungsvorschlag**
- **Satzungsbeschluss Bebauungsplanänderung und örtlichen Bauvorschriften**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	21.09.2017	öffentlich
Gemeinderat	05.10.2017	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Den im vorliegenden Abwägungsprotokoll / Abwägungstabelle vom 30.08.2017 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 „Halde 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 30.08.2017.
3. Die Örtlichen Bauvorschriften „Halde 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 30.08.2017.
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	Vorfinanzierung der Planungskosten durch LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
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:

- 4.2 Planen, Bauen, Wohnen
- 4.2.6 Kommunale Immobilienpolitik und Management der Infrastruktur
- 4.7.1 Energie und Klima – Ressourceneffizienz, Klimaschutz, Nahwärmeversorgung

Verfasser:

21.08.2017, Stadtplanungsamt, Schliesing, Wagner

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Tiefbauamt	Sonn, Michael	01.09.2017
Baurechtsamt	Sehl, Karin	04.09.2017
Stadtwerke Weinstadt	Meier, Thomas	04.09.2017
Ordnungsamt	Leibing, Jürgen	06.09.2017
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael	06.09.2017

Sachverhalt:

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

Vorentwurf „Halde IV – 1. Änderung“ vom 06.12.2016

Für die Bebauungsplanänderung nach § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften „Halde IV – 1. Änderung“ in Weinstadt-Endersbach, hat eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 20.12.2016 bis einschließlich dem 31.01.2017 stattgefunden.

Des Weiteren wurde eine freiwillige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerinformation am 01.02.2017 durchgeführt. Aufgrund der Anregungen der Öffentlichkeit wurde unter anderem folgende Änderung in dem Entwurf des Bebauungsplans vorgenommen: Die maximal zulässige Gebäudehöhe wurde um 0,40 m reduziert, so dass die durch den Bebauungsplan maximal mögliche Höhe über Normalnull (NN) bei den südlich gelegenen Bestandsbauten der „Halde IV“ nicht überschritten werden kann. Von Seiten der Behörden wurden keine Bedenken gegen die Planung erhoben, genannte Anregungen wurden berücksichtigt.

Entwurf „Halde IV – 1. Änderung“ vom 07.04.2017 / ergänzt in der Begründung am 18.05.2017

Der Entwurf des Bebauungsplans „Halde IV – 1. Änderung“ mit Textteil sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 07.04.2017, ergänzt in der Begründung am 18.05.2017, wurde im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 18.05.2017 gebilligt.

Der Gemeinderat fasste des Weiteren am 18.05.2017 den Beschluss zur Auslegung des Planentwurfs und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB, für den Bebauungsplan „Halde IV – 1. Änderung“ in Weinstadt Endersbach.

Dem Abwägungsvorschlag mit der Behandlung von Einwendungen aus der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde am 18.05.2017 ebenfalls zugestimmt.

Die Auslegung des Planentwurfs wurde am 24.05.2017 öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 01.06.2017 bis einschließlich 14.07.2017 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 24.05.2017 bis 14.07.2017 beteiligt.

Nach der öffentlichen Auslegung und Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die eingegangenen Stellungnahmen gemäß Abwägungstabelle behandelt und abgewogen. Aufgrund der Anregungen wurden redaktionelle Änderungen und Ergänzungen im Text sowie im Planteil vorgenommen. Die Änderungen und Ergänzungen werden in den Gremiensitzungen erläutert.

Aufgrund der Anregungen wird unter anderem die Verschiebung von Baumstandorten vorgenommen, die zuvor im Bereich von Leitungen festgesetzt waren.

Satzung „Halde IV – 1. Änderung“ vom 30.08.2017

Der Geltungsbereich umfasst mit einer Fläche von ca. 0,69 ha im Wesentlichen die Teilflächen folgender im Eigentum der Stadt befindlicher Flurstücke der Gemarkung Endersbach: 55, 731/1, 1100/2, 1496, 1497, 1558, 7694, 7711, 7719.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan (siehe Anlage 01) vom 30.08.2017 dargestellt.

**Satzung
über die Aufstellung des Bebauungsplans
und den örtlichen Bauvorschriften
„Halde 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 05.10.2017 den Bebauungsplan „Halde 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 30.08.2017. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Planteil bestehend aus:

- Planzeichnung im M 1:500 vom 30.08.2017

- Zeichenerklärung der planungsrechtlichen Festsetzungen vom 30.08.2017

2. Textteil vom 30.08.2017

- Teil A, Planungsrechtliche Festsetzungen

- Teil B, Örtliche Bauvorschriften

Beigefügt ist die Begründung zu vom 30.08.2017

- Teil A, Planungsrechtliche Festsetzungen

- Teil B, Örtliche Bauvorschriften

**§ 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.

Anlagen:

- 01 Lageplan mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs vom 30.08.2017
- 02a Bebauungsplan Entwurf „Halde IV – 1. Änderung“ Planteil vom 30.08.2017
- 02b Bebauungsplan Entwurf „Halde IV – 1. Änderung“ Legende vom 30.08.2017
- 03 Bebauungsplan Entwurf „Halde IV – 1. Änderung“ Textteil vom 30.08.2017
- 04 Bebauungsplan Entwurf „Halde IV – 1. Änderung“ Begründung vom 30.08.2017
- 05 Artenschutzfachliches Gutachten vom Oktober 2016
- 06 Emissionsgutachten und Berechnung der Schornsteinmindestbauhöhen vom 06.04.2017
- 07 Gutachterliche Stellungnahme Nahversorgungseinrichtung vom 06. und 07.04.2017
- 08 Gutachterliche Stellungnahme, Bezug auf BHKW-Betriebslärm / -Schall vom 31.03.2017
- 09a Lärmschutzgutachten in Bezug auf Verkehrslärm vom 17.03.2017
- 09b Lärmschutzgutachten in Bezug auf Verkehrslärm, Ergänzung vom 29.08.2017
- 10 AN-Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung vom 01.02.2017
- 11 Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen vom 30.08.2017