

**BU Nr. 193/2017****Bebauungsplanänderung nach § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften
"Halde IV - 2. Änderung" im Stadtteil Endersbach
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung und
Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Gremium	am	
Gemeinderat	05.10.2017	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Halde IV – 2. Änderung“ in Weinstadt Endersbach. Die Durchführung findet im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung statt.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes „Halde IV – 2. Änderung“ mit Planinhalt des zeichnerischen und textlichen Teils, Lageplan und Begründung Stand 25.08.2017 zu.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplanes „Halde IV – 2. Änderung“ gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich auf die Dauer von einem Monat auszulegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, bekommen die Information der Auslegung und haben gemäß § 4 Abs. 2 die Möglichkeit, eine Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten EUR	Planungskosten ca. 30-40.000 €
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	210.000 EUR
Haushaltsstelle:	2.6100.960000
Haushaltsplan Seite:	252
davon noch verfügbar EUR:	ca. 140.000 €
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	nein
Deckungsvorschlag:	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

- 4.2 Planen, Bauen, Wohnen
- 4.2.4 Wohngebiete (Innenentwicklung, FNP, BPL, Gestaltqualität)
- 4.4 Bildung & Betreuung
- 4.4.2 Bedarfsgerechtes Betreuungsangebot (Familiengerechte Kommune Handlungsfeld 2)

Verfasser:

09.08.2017, Stadtplanungsamt, Heckl, Schliesing

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Tiefbauamt	Sonn, Michael	15.09.2017
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	18.09.2017
Amt für Familie, Bildung und Soziales	Spangenberg, Ulrich	18.09.2017
Baurechtsamt	Sehl, Karin	18.09.2017
Dezernat II	Deißler, Thomas	18.09.2017
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael	19.09.2017

Sachverhalt:

Aufgrund der Aufsiedung des Neubaugebiets Halde V in Endersbach werden kurzfristig eine Vielzahl an zusätzlicher Kindergartenplätze sowie Plätze in Kindertagesstätten erforderlich.

Daher soll in direkter räumlicher Nähe zum Neubaugebiet Halde V auf dem Grundstück des bestehenden Kinderhauses ein zweites, 4-gruppiges Kinderhaus errichtet werden. Die Freianlagen können folglich von beiden Kinderhäusern genutzt werden.

Aufgrund des anhaltenden Wohnraumdrucks möchte die Stadt Weinstadt die Innenentwicklung vorantreiben und Wohnbauflächen in geeigneten Gebieten entwickeln. So soll die Fläche des geplanten Kindergartens effektiv ausgenutzt werden und dieser zusätzlich zu dem Kindergarten eine Wohnbebauung zugeordnet werden. Hierzu entstehen auf dem ebenerdigen Kindergarten auf ca. der Hälfte der Grundfläche des Kindergartens zwei weitere Vollgeschosse und ein Nichtvollgeschoss, die dem Wohnen dienen.

Das Grundstück des geplanten Kinderhauses mit darüber liegenden Wohnungen befindet sich im Bereich des Baugebietes Halde IV, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, der am 02.05.2002 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan setzt für das Planungsgebiet eine Gemeinbedarfsfläche für eine Grundschule mit Turnhalle und Kindergarten fest. Daher wird eine Änderung des Bebauungsplanes in diesem Gebiet erforderlich.

Während im bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan über die gesamte Gemeinbedarfsfläche zwei Vollgeschosse zulässig sind, werden mit der Bebauungsplanänderung Halde IV – 2. Änderung im Bereich der Wohnbaufläche drei Vollgeschosse zugelassen, auf der Gemeinbedarfsfläche für den Kindergarten ist künftig nur noch ein Vollgeschoss zulässig.

Die Erschließung des geplanten Kindergartens sowie der Wohnbebauung erfolgt durch einen neuen Wendehammer auf dem Kindergartengrundstück im Bereich der bestehenden Parkplätze des Kindergartens. Dafür wird der bestehende Wendehammer am Ende des Iriswegs zurückgebaut und dort Stellplätze integriert. Der geplante Wendehammer sichert zudem die Erschließung einer künftigen Bebauung auf der nordöstlich angrenzenden Fläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets umfasst eine Fläche von ca. 0,35 ha. Folgende Flurstücke sind teilweise Bestandteil der Planung: Flurstücke 7719 und 7720 Gemarkung Endersbach.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 06.09.2017 dargestellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt, aufgrund der Lage im Innenbereich, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Der Flächennutzungsplan sieht im Planungsgebiet keine Wohnbaufläche vor, der Flächennutzungsplan ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Artenschutz wurde beachtet und eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung durchgeführt. Die Auswirkungen des Neubaus des Kinderhauses sowie der Wohnbebauung wurde durch einen Verkehrsgutachter untersucht. Die Gutachten hierzu liegen dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Anlagen:

- Anlage 1 – Lageplan mit Geltungsbereich vom 06.09.2017
- Anlage 2 – Planzeichnung zum Bebauungsplan, Stand 25.08.2017
- Anlage 3 – Textteil zum Bebauungsplan, Stand 25.08.2017
- Anlage 4 – Begründung zum Bebauungsplan, Stand 25.08.2017
- Anlage 5 – Verkehrsgutachten vom 23.08.2017
- Anlage 6 – Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse vom 25.08.2017