

**BU Nr. 251/2017****Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Halde V" im Stadtteil****Endersbach****- Auslegungsbeschluss und Beschluss zum Abwägungsvorschlag****- Behandlung der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	07.12.2017	nicht öffentlich
Gemeinderat	14.12.2017	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
2. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften „Halde V“ in der Fassung vom 10.11.2017
3. Billigung der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
4. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften - gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

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 –
- 4.2.4 Wohngebiete, Bebauungspläne und Sicherung von Gestaltungsqualität
- 4.2.5 Demographie gerechtes Wohnen
- 4.2.6 Kommunale Immobilienpolitik und Management der Infrastruktur
- 4.7.1 Energie und Klima – Ressourceneffizienz, Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Verfasser:

17.11.2017, Stadtplanungsamt, Amrit Schliesing, Dirk Wagner

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	21.11.2017
Tiefbauamt	Sonn, Michael	21.11.2017
Finanzverwaltung	Beyer, Harry	23.11.2017
Baurechtsamt	Sehl, Karin	23.11.2017
Stadtwerke Weinstadt	Meier, Thomas	23.11.2017
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	24.11.2017
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael, Oberbürgermeister	24.11.2017

Sachverhalt:

Im Stadtteil Endersbach West sind zahlreiche städtebauliche Projekte, wie die Aufsiedelung des Wohngebietes „Halde V“ geplant, die in einem Rahmenplan „Endersbach West“ aufeinander abgestimmt wurden. Des Weiteren wurde ein Verkehrskonzept mit einer Projektion bis in das Jahr 2030 in der Korrespondenz zum Rahmenplan „Endersbach West“ erstellt. Um einen Beitrag zum aktiven Klimaschutz zu leisten und die bestehenden Stadtteile unter Einbeziehung der neuen Gebiete energetisch als Musterquartier entwickeln zu können, wurde ein Quartierskonzept „Endersbach West“ erstellt, das konkrete Potentiale zur Steigerung der Energieeffizienz sowie Maßnahmen zu deren Erschließung modellhaft aufzeigt.

Unter Abwägung energetischer, wirtschaftlicher und städtebaulicher Belange sowie unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben wurde daraufhin ein städtebauliches Konzept entwickelt, das zur Deckung des Bedarfs nach Wohnbauland umgesetzt wird. Weitere Kriterien, wie u.a. soziale Qualität, Quartiersgestalt und technische Infrastruktur wurden nun in der ersten Phase der städtebaulichen Vorplanungen in einem Kriterienkatalog zum Städtebaulichen Konzept dargestellt, in den Gremien diskutiert, gewichtet und entsprechend berücksichtigt.

Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt hat daher am 15.12.2016 beschlossen, für das Gebiet „Halde V“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Planungen zum Wohngebiet „Halde V“ – Beratungs- und Beschlusschronologie:

- | | |
|------------|---|
| 27.07.2016 | Erschließungsträgerschaft durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH für die Baugebiete „Halde V und Halde IV – 1. Änderung“ sowie Beschluss zu dem Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB. |
| 20.10.2016 | Energiekonzept Endersbach West – Beschluss zu planerischen Grundzügen. |
| 15.12.2016 | Städtebaulicher Entwurf „Halde V“ und dessen Überführung in die Entwurfsplanung des Bebauungsplanverfahrens. |
| 15.12.2016 | Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Halde V“ nach § 1 Abs. 3 BauGB und Beschluss zu einer frühzeitigen Beteiligung von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. |
| 22.06.2017 | Billigung des Bebauungsplanvorentwurfs mit Plandatum vom 10.05.2017 und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. |

Vorentwurf Bebauungsplan vom 10.05.2017

Die Auslegung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde am 28.06.2017 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Weinstadt öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat von Montag, den 10.07.2017 bis einschließlich Freitag, den 11.08.2017 stattgefunden, frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Dienstag, den 27.06.2017 bis einschließlich Freitag, den 11.08.2017 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden größtenteils berücksichtigt. Siehe hierzu beiliegende Abwägungstabelle zur Vorabwägung der konkurrierenden öffentlichen und privaten Belange.

Der Umweltbericht wurde entsprechend der Anregungen erarbeitet und liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Der Bebauungsplan nimmt im Entwurf die Stellplatzsatzung von Weinstadt vom 12.12.2002 auf. Darin wird sichergestellt, dass zwei Stellplätze pro Wohneinheit (über 50 m²) auf einem Grundstück errichtet werden. Die Festsetzung gewährleistet somit, dass die öffentlichen Verkehrsflächen nicht durch Parkierung beeinträchtigt werden und dient der Verkehrssicherheit und der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Auf Anregung der Netze BW GmbH wird eine Transformatorenstation in den Bebauungsplan aufgenommen um die Versorgung des Areals mit elektrischer Energie sicherstellen zu können.

Auf Grundlage der Erschließungsplanung des Büros Klinger und Partner konnte die Verkehrsführung und die Höhe der baulichen Anlagen final abgestimmt werden. Die Untersuchung einer einspurigen Ausfahrt aus dem Gebiet „Halde V“ auf die L 1199 hatte zum Ergebnis, dass aufgrund der Überlastung des bestehenden Knotenpunktes L 1199 / L 1201 die einspurige Ausfahrt nicht empfohlen wird.

Der vorliegende Entwurf berücksichtigt somit sowohl die eingegangenen Anregungen als auch die Abstimmungen mit den Behörden und soll nun zur Offenlage beschlossen werden.

Folgende, nach Einschätzung der Stadt wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sind verfügbar (Siehe Anlage 17):

Von der Gemeinde eingeholte Stellungnahmen:

1. Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie Friedemann, Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan „Halde V“ einschließlich integriertem Grünordnungsplan, Ostfildern, 10.11.2017
2. Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung J. Trautner, Artenschutzfachliche Beurteilung, Weinstadt-Endersbach Bebauungsplan „Halde V“, Filderstadt, Februar 2016
3. Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, Antrag an das Regierungspräsidium Stuttgart auf Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG, Bebauungsplan „Halde V“ Stadt Weinstadt, Mai 2017
4. Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, Artenschutzfachliche Beurteilung, Begleitung Maßnahmenumsetzung, Filderstadt, Oktober 2017
5. Brenner Bernard Ingenieure GmbH, Weinstadt Endersbach-West, Einspurige Ausfahrt aus dem Quartier „Halde V“, Aalen 09.06.2017
6. Endl, Peter, Ergänzende Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse zum Bebauungsplan „Halde V“ für den Bereich des Regenrückhaltebeckens, 06.10.2017
7. Hinkelbein, Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Kornblumenweg, Baugebiet Halde V, Weinstadt-Endersbach, 06.12.2016
8. ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Lärmschutz Baugebiet ‚Halde V‘ Weinstadt-Endersbach, Riedlingen, April 2017
9. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Ergebnis der archäologischen Untersuchungen, Denkmalfachliche Stellungnahme, 14.11.2016

10. Regierungspräsidium Stuttgart, Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung zur Umsiedlung von Zauneidechsen im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Halde V“ in Weinstadt Endersbach zum Zweck vorbereitender Bauarbeiten (Baustelleneinrichtung, Herstellung von Erschließungsanlagen) durch die Stadt Weinstadt, Stuttgart, 01.09.2017
11. TerraConcept Consult GmbH, Baugrundgeologisches Übersichtsgutachten, Erschließungsgebiet „Halde V“, Weinstadt-Endersbach, Februar 2017

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangene umweltbezogene Informationen:

- 2 Landratsamt Rems-Murr-Kreis – Baurecht und Strukturentwicklung, Stellungnahme vom 10.08.2017
- 3.3 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Stellungnahme vom 07.08.2017
- 11 Polizeipräsidium Aalen – Sachbereich Verkehr, Stellungnahme vom 17.07.2017
- 31 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Stellungnahme vom 10.08.2017
- 32 Naturschutzbund Deutschland LV Baden Württemberg e.V. (NABU), Stellungnahme vom 10.08.2017
- 33 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV), Stellungnahme vom 10.08.2017
- Ö1 Stellungnahme der Öffentlichkeit, Stellungnahme vom 27.07.2017
- Ö2 Stellungnahme der Öffentlichkeit, Stellungnahme vom 01.08.2017
- Ö3 Stellungnahme der Öffentlichkeit, Stellungnahme vom 09.08.2017
- Ö4 Stellungnahme der Öffentlichkeit, Stellungnahme vom 16.08.2017
- Ö5 Stellungnahme der Öffentlichkeit, Stellungnahme vom 11.08.2017
- Ö6 Stellungnahme der Öffentlichkeit, Stellungnahme vom 11.08.2017

Entwurf Bebauungsplan vom 10.11.2017

Mit dem Abschluss der frühzeitigen Beteiligung und der Abwägung von Anregungen und Einwendungen sowie der Einarbeitung der nun vorliegenden Fachgutachten ist ein vom Gemeinderat gefasster Beschluss zur Auslegung des Planentwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, **voraussichtlich vom Montag 08.01.2018 bis einschließlich Freitag 09.02.2018**, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, für den Bebauungsplan „Halde V“ vorgesehen. Auf Grund der behandelten und abgewogenen Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung bestehen keine besonderen Anforderungen zu einer weiteren Verlängerung der Auslegungsfrist.

Anlagen:

- 01 Lageplan mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs vom 10.05.2017
- 02 Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Planteil vom 10.11.2017
- 03 Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Textteil vom 10.11.2017
- 04 Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Begründung vom 10.11.2017
- 05a Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 10.11.2017 Teil A: Umweltbericht
- 05b Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 10.11.2017 Teil B: Bestandsplan zum Umweltbericht
- 05c Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 10.11.2017 Teil C: Grünordnungsplan
- 05d Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 10.11.2017 Teil D: Plan zum Grünordnungsplan
- 06 Artenschutzfachliches Gutachten vom Februar 2016
- 07 Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahme vom Mai 2017
- 08 Artenschutzfachliche Beurteilung vom Oktober 2017
- 09 Verkehrsuntersuchung vom 09.06.2017
- 10 Ergänzende Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse RRB vom 06.10.2017
- 11 Gutachten – Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung vom 06.12.2016
- 12 Lärmschutzgutachten vom April 2017
- 13 Denkmalfachliche Stellungnahme vom 14.11.2016
- 14 Erteilung der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung vom 01.09.2017
- 15 Baugrundgeologisches Gutachten vom Februar 2017
- 16 Abwägungstabelle Bebauungsplanvorentwurf vom 10.11.2017
- 17 Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen vom 10.11.2017