

**BU Nr. 272/2017****Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Birkelstraße" im Stadtteil Endersbach
- Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	07.12.2017	nicht öffentlich
Gemeinderat	14.12.2017	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Den vorgeschlagenen Abwägungen der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird, wie in der Abwägungsvorlage mit Bearbeitungsstand vom 13.11.2017 dargestellt, zugestimmt.
2. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt beschließt auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung den Bebauungsplan „Birkelstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, jeweils vom 13.11.2017 als Satzung. Es gilt die Begründung, vom 13.11.2017.
3. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt beschließt auf Grund des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuchs sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Birkelstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, jeweils vom 13.11.2017 als Satzung. Es gilt die Begründung, vom 13.11.2017.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten EUR	ca. 20.000 €
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	1.585.000 €
Haushaltsstelle:	2.6150.952000
Haushaltsplan Seite:	255
davon noch verfügbar EUR:	2.011.991 €
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	nein
Deckungsvorschlag:	--

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Planen, Bauen, Wohnen

Verfasser:

14.11.2017 / 61 / Schlegel

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	15.11.2017
Tiefbauamt	Sonn, Michael	15.11.2017
Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	16.11.2017
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	21.11.2017
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael, Oberbürgermeister	22.11.2017

Sachverhalt:

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans „Birkelstraße“ vom 03.08.2017 bis zum 04.09.2017 sind zahlreiche Stellungnahmen von privater wie auch von öffentlicher Hand eingegangen.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und teilw. mit den an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligten Fachbüros abgestimmt.

Gegenüber dem Planstand zur öffentlichen Auslegung wurden folgende Ergänzungen vorgenommen:

- Auf Grundlage der Stellungnahme der Kämmerei, zum Schutz der Fußgänger und zur Unterstützung des städtebaulichen Ziels, im Bereich des Eingangsbereichs ins Quartier eine ansprechende Gestaltung zu erwirken, wurde entlang der Planstraße im Bereich der Teilfläche A 1 ein Streifen zukünftig städtischer Fläche von gewerblicher Baufläche in Verkehrsgrün mit Einzelbäumen und Zufahrtsverbot geändert.
- Das Fahrrecht GR/FR/LR 4 wurde zum Wenden auch für Sattelzüge entsprechend vergrößert und redaktionell im Textteil ergänzt. Die Radien und Breiten wurden vom Büro Karajan geprüft.
- Auf Stellungnahme des Gewerbebetriebes Beutelsbacher Fruchtsaftbetrieb wurde im zeichnerischen Teil das Baufenster im GE 2 in Richtung Süden und die Festsetzung zu den Stellplätze ST2 erweitert sowie im Textteil eine ausnahmsweise Festsetzung zur Errichtung von Stellplätzen innerhalb des Anbauverbots ergänzt.
- Auf Grundlage der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde die lichte Höhe der Unterführung angepasst.
- Um die Erschließung der Birkelspitze ausreichend mit 3,0 m Breite zu sichern, wurde eine Arrondierung der Verkehrsfläche vorgenommen, an anderer Stelle wurde zum Ausgleich die Grünfläche etwas vergrößert.
- Im Textteil wurde auf Anregung des Büros Acocella in A 1.2 das Wort „sonstiger Einzelhandel“ durch „Einzelhandel“ ersetzt, da es sich in der ausnahmsweisen Regelung nicht um einen Einzelhandel sondern um einen Produktionsbetrieb mit Verkaufsfläche vor Ort produzierter Ware handelt.
- Im Textteil unter A 9.1, Gewerbelärm wurde auf Anregung von Herrn Spinner (Büro ISIS für Schallschutz) der Zusatz eingebracht, dass die Fenster der Wohnungen im GE 1, die nicht zur Rems orientiert sind, nicht nur eine Lüftung sondern auch eine Festverglasung aufweisen müssen.
- Die Stellungnahmen zum Bodenschutz, zu den Altlasten, zum Hochwasserschutz und zu den Richtfunktrassen wurden zur Klarstellung sowohl unter Hinweise ergänzt, als auch in die Begründung übernommen.

Die Anpassungen wurden aufgenommen, um den Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zu folgen, sie berühren keine weiteren Belange. Daher ist keine erneute Beteiligung erforderlich.

Als Anlagen legen wir Ihnen die Unterlagen für den Satzungsbeschluss „Birkelstraße“ bestehend aus Plan, Textteil, Begründung und Umweltbericht anbei. Auf Grund der sehr umfangreichen Unterlagen für die öffentliche Auslegung, die bereits in der BU 151/2017 beigelegt und im Technischen Ausschuss am 06.07.2017 bzw. im Gemeinderat am 20.07.2017 diskutiert und beschlossen wurden, wird auf die dortigen Anlagen verwiesen. Die Unterlagen werden daher nicht nochmals angehängt.

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Birkelstraße“ und die örtlichen Bauvorschriften

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO), in der jeweils geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt in öffentlicher Sitzung am 14.12.2017 den Bebauungsplan „Birkelstraße“ und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan mit Datum vom 10.07.2017 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt des Bebauungsplans

Der Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen- und textlichen Teil des Bebauungsplans „Birkelstraße“ und den örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung vom 13.11.2017 und dem Textteil vom 13.11.2017.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Birkelstraße“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.



