

**BU Nr. 034/2018****Bebauungsplan "Grüne Mitte" mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil
Beutelsbach
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	07.02.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	22.02.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den in der Sitzung vorgestellten Bebauungsplanvorentwurf fertig zu stellen und das Bebauungsplanverfahren fortzuführen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sollen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt werden.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	xxx Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	xxx Euro
Haushaltsplan Seite:	xxx
Produkt:	51.10.0200 - Bezeichnung
Maßnahme (nur investiver Bereich):	xxx - Bezeichnung
Produktsachkonto:	42718000
Überplanmäßige Ausgabe:	Nein
Außerplanmäßige Ausgabe:	Nein
Deckungsvorschlag:	
(wenn über-, außerplanmäßig)	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

- 4.3 Soziales Miteinander
 - 4.3.2 Jugendfreundliches Weinstadt
 - 4.3.5 Barrierefreier öffentlicher Raum
- 4.8 Landschaft und Ökologie
 - 4.8.2 Entwicklungsstrategie Landschaftsräume
- 4.9 Freiraum und öffentlicher Raum
 - 4.9.1 Umsetzungsstrategie ikG
 - 4.9.2 Bürgerpark Grüne Mitte
- 4.10 Freizeit, Kultur und Tourismus
 - 4.10.4 Tourismusedwicklung

Verfasser:

26.01.2018, Stadtplanungsamt, Heckl

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	29.01.2018
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	31.01.2018
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	05.02.2018

Sachverhalt:

Die Stadt Weinstadt beabsichtigt seit ca. einer Dekade die Realisierung eines Bürgerparks (inzwischen Mitmach-Park genannt) zwischen Beutelsbach und Endersbach.

Durch die Förderzusage von 3,45 MIO Euro über das Programm Nationale Projekte des Städtebaus wird nun die Realisierung des Parks in den kommenden Jahren möglich.

Der Gemeinderat fasste daher am 22.06.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Grüne Mitte, dessen Zielsetzung u.a. die Freiraumsicherung als Zäsur zwischen den Ortsteilen Beutelsbach und Endersbach, die Herstellung von Flächen für Sport und Spiel, Erholung und Naturerlebnis sowie die Steuerung baulicher Anlagen im Parkareal ist.

Der Bebauungsplan baut auf dem Vorentwurf des Büros A24 Landschaft Berlin für den Mitmach-Park auf und bildet die dort vorgesehenen differenten Nutzungen (wie Landwirtschaft, Spiel, Sport, Parkforum) entsprechend ab.

Die unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Parkgebiets werden im Bebauungsplan durch die Ausweisung von verschiedenen „Sonstigen Sondergebieten“ gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgelegt.

So werden im Park Flächen für Freizeit/Kleingarten/Landwirtschaft; Flächen für Aktiverholung/Fitness, eine Fläche für einen Bolz- und Spielplatz, eine Fläche für das Parkforum, Platzbereiche und Parkierungsflächen dargestellt.

Zudem wird in den Bebauungsplan gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 30.11.2017 eine Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ in Anschluss an die bestehende Wohnbebauung entlang der Stuttgarter Straße aufgenommen.

Der Geltungsbereich umfasst zudem zur Optimierung der Parkierungssituation Flächen entlang der Buhlstraße, die derzeit durch eine doppelte Erschließungsanlage nicht effizient genutzt sind.

Die artenschutzfachlichen Belange werden im Verfahren beachtet. Hierzu wurde im Jahr 2016 bereits eine faunistische Untersuchung des Planungsgebiets durchgeführt. Aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt sowie deren Ausführung beschrieben.

Ein Immissionsschutzgutachten ist bereits beauftragt und befindet sich derzeit in Erstellung. Eine Kampfmitteluntersuchung ergab keine Anhaltspunkte für eine Kampfmittelbelastung im Planungsgebiet.

Bei dem im Anhang beigefügten Plan handelt es sich um einen Vorabzug des Bebauungsplanvorentwurfs. Die genaue Lage des Baufensters für das Parkforum muss derzeit noch abgestimmt werden. Der finale Plan, Textteil, Begründung und Umweltbericht werden bis zum Gemeinderat nachgereicht.

Auf Grundlage des im Gemeinderat vorgestellten Vorentwurfs soll folglich die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans für den Bürgerpark ist im Flächennutzungsplan zum Teil als Wohnbaufläche und zum Teil als Parkfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit nicht in vollem Umfang aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche soll zur Realisierung des Bürgerparks um ca. 1,0 ha zurückgenommen werden. Dies kann an anderer Stelle im Stadtgebiet wieder positiv zu Gunsten von Wohnbauflächen angerechnet werden.

Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.