

**BU Nr. 073/2018****Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Halde V" im Stadtteil
Endersbach**

- Behandlung der Einwendungen und Beschluss zum Abwägungsvorschlag**
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	03.05.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	17.05.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Dem Abwägungsvorschlag gemäß Abwägungstabelle vom 17.04.2018 zu den im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 02.01.2018 bis 02.02.2018 und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 18.12.2017 bis 02.02.2018 (gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Halde V“ in der Fassung vom 10.11.2017, ergänzt im Umweltbericht am 07.12.2017, wird zugestimmt.
2. Dem Abwägungsvorschlag gemäß Abwägungstabelle vom 17.04.2018 zu den im Rahmen der Erneuten Betroffenenbeteiligung der von den Änderungen / Ergänzungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 09.02.2018 bis 23.02.2018 (gem. § 4a Abs. 3 und 4 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Halde V“ in der Fassung vom 10.11.2017, ergänzt im Umweltbericht am 07.12.2017, geändert am 09.02.2018, wird zugestimmt.
3. Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften „Halde V“ in der Fassung vom 17.04.2018.
4. Billigung der die Änderung betreffenden umweltbezogenen Stellungnahmen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt aufgrund von Änderungen im Entwurf des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften nach der Offenlage (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) die erneute öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den aufgeführten und gekennzeichneten Änderungen durchzuführen. Die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Stellungnahme werden auf drei Wochen verkürzt.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	Vorfinanzierung der Planungskosten durch LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	xxx Euro
Haushaltsplan Seite:	xxx
Produkt:	xx.xx.xxxx - Bezeichnung
Maßnahme (nur investiver Bereich):	xxx - Bezeichnung
Produktsachkonto:	xxxxxxxx
Überplanmäßige Ausgabe:	Ja / Nein
Außerplanmäßige Ausgabe:	Ja / Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

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:

17.04.2018, Stadtplanungsamt, Amrit Schliesing, Dirk Wagner

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	18.04.2018
Tiefbauamt	Sonn, Michael	18.04.2018
Baurechtsamt	Sehl, Karin	19.04.2018
Stadtwerke Weinstadt	Meier, Thomas	19.04.2018
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	20.04.2018
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	23.04.2018

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. |
| 14.12.2017 | Behandlung der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss zum Abwägungsvorschlag. Billigung des Bebauungsplanentwurfs mit Plandatum vom 10.11.2017, ergänzt im Umweltbericht am 07.12.2017. Billigung der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. |

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Halde V“ (Planstand 10.11.2017, ergänzt im Umweltbericht am 07.12.2017) vom 02.01.2018 bis zum 02.02.2018 sind zahlreiche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von Trägern öffentlicher Belange und Behörden eingegangen.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und zum Teil mit den an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligten Fachbüros abgestimmt. Des Weiteren wurden Stellungnahmen in einer erneuten Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 09.02.2018 bis zum 23.02.2018 eingeholt und abgewogen.

Gegenüber dem Planstand zur öffentlichen Auslegung wurden folgende Ergänzungen vorgenommen:

- 1a Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Ergebnisse der ergänzenden Lärmschutzuntersuchung Vereinbarkeit Wohnen - Gärtnerei)
- 1b Entfall der Festsetzung der Lärmpegelbereiche zum Schallschutz vor Straßenlärm, Aufnahme unter Hinweise (textlich)
- 2a Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung bei zwei Baufenstern von Nutzungsschablone E auf C, d.h. auf zwei Vollgeschosse und max. 9,50 m Höhe im gesamten Wohnhof C
- 2b Reduzierung der Bezugshöhe um 0,35 m im Hof C
- 3 Verlegung des Gehrechts mit 1,5 m Breite direkt an den Kornblumenweg. Festsetzung des Gehrechts auch südöstlich der Brücke.
- 4a Abrücken der Baugrenzen entlang des Kornblumenwegs in den Wohnhöfen A und B um 0,5 m im Wohnhof C um 1 m
- 4b Abrücken der Baugrenzen entlang des Fußwegs Süd (Verlängerung Wohnweg 5) um 4 bzw. 1 m
- 4c Anpassung sonstiger Baugrenzen (Darstellung siehe zeichnerischer Teil: Baugrenze entfällt/verschoben)
- 5 Anpassung der Fläche für Tiefgaragen und der Bereiche für Ein- und Ausfahrt
- 6 Anpassung der Fläche für Gemeinschaftsanlagen Höfe A-C
- 7 Bezeichnung „Metzgeräckerstraße“ in „Planstraße A“ ändern
- 8 Festsetzung zusätzlicher Versorgungsflächen für Trafostationen und geringfügige Erweiterung der bereits enthaltenen Versorgungsfläche zur Standortsicherung, ohne Ausschlussfunktion auf die übrigen Flächen
- 9 Änderung der Flächennutzung im Bereich des Baumstandorts am Wohnweg 4, WA-Fläche anstelle Verkehrsgrünfläche, Änderung aufgrund des Grundstückszuschnitts.
- 10 Aufnahme der Wege durch die Grünflächen Ö 2 (im zeichnerischen Teil) und in der Grünfläche Ö 1 (textlich)
- 11 Anpassung der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Quartiersmitte“ im Übergang zu Ö2 an Erschließungsplanung und Änderung der Baumart
- 12 Ergänzung Bäume in Quartiersmitte; sonstige geringfügige Anpassung der Baumstandorte (nicht als Änderung im zeichnerischen Teil dargestellt, da nur redaktionell)
- 13 Darstellung des zukünftigen Geländes südlich Wohnweg 5 als Hinweis aufgenommen.
- 14 Zulässigkeit von Randsteinen auf privater Fläche (textlich)
- 15 Geringfügige Flächenanpassung an Vermessung (nicht als Änderung im zeichnerischen Teil dargestellt, da nur redaktionell)
- 16 Aufnahme von Hinweisen zur Anbaubeschränkung und Emissionen der Landesstraße (textlich)
- 17 Änderungen im Umweltbericht und Grünordnungsplan > Siehe jeweiliges Dokument (Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange bei einer externen Ausgleichsmaßnahme, Bilanzierung der teilversiegelten Flächen, Bodenübertragung, Aufnahme der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung, Monitoring)

Entwurf Bebauungsplan vom 17.04.2018

Die Anregungen wurden aufgenommen. Eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB wird nur zu den Änderungen zu dem bisherigen Entwurf (Planstand 10.11.2017, ergänzt im Umweltbericht am 07.12.2017) durchgeführt. Da die Änderungen zum großen Teil nur Anpassungen darstellen, die den Anregungen folgen, die jedoch voraussichtlich keine weiteren Belange berühren, wird die Frist auf drei Wochen verkürzt.

Mit einem vom Gemeinderat gefassten Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB und anschließend öffentlicher Bekanntmachung kann die Auslegung **voraussichtlich von Freitag 01.06.2018 bis einschließlich Freitag 22.06.2018** durchgeführt werden.

Erneut ausgelegt werden auch die umweltbezogenen Informationen, die sich auf die Änderungen beziehen. Im vorliegenden Fall liegen, die Änderungen betreffend, neue umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch / Gesundheit / Tiere / Pflanzen / Biotope sowie Boden vor. Weitere umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit Planstand 10.11.2017, ergänzt im Umweltbericht am 07.12.2017, bereits auslagen, werden nicht nochmal mit ausgelegt.

Anlagen:

- 2.01 Lageplan mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs vom 10.05.2017
- 2.02 Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Planteil vom 17.04.2018
- 2.03 Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Textteil vom 17.04.2018
- 2.04 Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Begründung vom 17.04.2018
- 2.05a Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 10.11.2017 / 07.12.2017, ergänzt am 17.04.2018, Teil A: Umweltbericht
- 2.05b Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 17.04.2018, Teil B: Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan
- 2.05c Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 17.04.2018, Teil C: Plan Biotoptypen Bestand
- 2.05d Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 17.04.2018, Teil D: Plan zum Grünordnungsplan
- 2.12 Lärmschutzgutachten vom März 2018
- 2.16 Verschattungsstudie Bericht Kornblumenweg 19-23 mit ergänzender Variante Höhe Nachbargebäude, vom Februar 2018
- 2.17 Sonstige, die Änderung betreffende, umweltbezogene Stellungnahmen
- 2.18 Auflistung der umweltbezogenen Informationen
- 2.19 Abwägungstabelle Teil I und II vom 17.04.2018