

**BU Nr. 117/2018****Bebauungsplanänderung nach §13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften
"Halde IV - 2. Änderung" im Stadtteil Endersbach
- Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger
öffentlicher Belange
- Zustimmung und Beschluss zum Abwägungsvorschlag
- Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung mit örtlichen
Bauvorschriften**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	07.06.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	21.06.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Dem Abwägungsvorschlag gemäß Abwägungstabelle vom 16.05.2018 zu dem im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 19.10.2017 bis 24.11.2017 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 09.10.2017 bis 24.11.2017 (gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Halde IV – 2. Änderung“ in der Fassung vom 25.08.2017 wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Ergebnis der Abwägung den Trägern öffentlicher Belange, den Behörden sowie den Bürgern mitzuteilen.

2. Der Bebauungsplan „Halde IV – 2. Änderung“ wird nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg jeweils in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Es gelten die Planzeichnung, der Textteil und die Begründung vom 16.05.2018.

3. Die Örtlichen Bauvorschriften „Halde IV – 2. Änderung“ werden nach § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Es gelten die Planzeichnung, der Textteil und die Begründung vom 16.05.2018.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zur Rechtskraft zu bringen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten: xxx Euro
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 (Innenentwicklung, FNP, BPL, Gestaltqualität)
4.4 Bildung & Betreuung
4.4.2 Bedarfsgerechtes Betreuungsangebot (Familiengerechte Kommune Handlungsfeld 2)

Verfasser:

03.05.2018, Stadtplanungsamt, Heckl

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	17.05.2018
Baurechtsamt	Sehl, Karin	17.05.2018
Tiefbauamt	Sonn, Michael	17.05.2018
Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	17.05.2018
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	18.05.2018
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael, Oberbürgermeister	18.05.2018

Sachverhalt:

Verfahren:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.10.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Halde IV – 2. Änderung gefasst. Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Entwurf Halde IV – 2. Änderung vom 25.08.2018

Der Entwurf des Bebauungsplanes Halde IV – 2. Änderung mit Textteil sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.08.2017 wurde im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 05.10.2017 gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde am 11.10.2017 öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 19.10.2017 bis 24.11.2017 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 09.10.2017 bis 24.11.2017 beteiligt.

Alle vorgebrachten Stellungnahmen sind in Tabellenform als Anlage zu dieser Vorlage zusammengefasst und werden dem Gemeinderat hiermit zur Prüfung und zur Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander vorgelegt. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind mit einer Stellungnahme des Planers / der Verwaltung (= Beschlussvorschlag) versehen.

Änderungen:

Aufgrund der Anregungen wurden die nachstehenden (redaktionellen) Ergänzungen im Planteil, im Textteil sowie in der Begründung vorgenommen.

Planteil:

- Darstellung eines Leitungsrechts im Bereich der Versorgungsleitung der Stadtwerke Weinstadt

Textteil:

- Aufnahme des Leitungsrechts für die Versorgungsleitung der Stadtwerke Weinstadt unter A8
- Aufnahme, das die Verpflichtung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge nicht für Tiefgaragenabfahrten gilt, A9
- Aufnahme der Belange des Denkmalschutzes unter „C Hinweise“
- Aufnahme der Belange der Geotechnik unter „C Hinweise“
- Aufnahme der Belange des Grundwasserschutzes unter „C Hinweise“

Begründung:

- Klarstellende Ergänzungen in den Kapiteln „5 Städtebauliches Konzept“, „5.1 Ver- und Entsorgung“ und „7. Begründungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften“ gemäß Abwägung:
 - o Ergänzung der Aussagen des Verkehrsgutachtens durch Daten aus der Verkehrszählung
 - o Aufnahme von Aussagen zur Stellplatzsituation
 - o Erläuterung zur Löschwasserversorgung
 - o Klarstellung zum Einfügen der geplanten Baukubatur in die Umgebung

Satzung „Halde IV – 2. Änderung“ vom 16.05.2018

Der Geltungsbereich umfasst mit einer Flächen von 0,35 ha im Wesentlichen Teilflächen folgender im Eigentum der Stadt befindlichen Flurstücke der Gemarkung Endersbach: 7719 und 7720. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vom 16.05.2018.

Der Satzungstext ist der Beratungsunterlage als Anlage 08 beigefügt.

Anlagen

- 01 Bebauungsplan „Halde IV – 2. Änderung“ – Planteil vom 16.05.2018
- 02 Bebauungsplan „Halde IV – 2. Änderung“ – Textteil vom 16.05.2018
- 03 Bebauungsplan „Halde IV – 2. Änderung“ – Begründung vom 16.05.2018
- 04 Verkehrsgutachten vom 23.08.2017
- 05 Ergebnisse der Verkehrszählung vom 10.10.2017
- 06 Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse vom 25.08.2018
- 07 Abwägungstabelle vom 16.05.2018
- 08 Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes