

**BU Nr. 129/2018****Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Grüne Mitte" im Stadtteil Beutelsbach**

- **Behandlung der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss zum Abwägungsvorschlag**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Technischer Ausschuss	05.07.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	19.07.2018	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Abwägungsvorschlag gemäß Abwägungstabelle vom 12.06.2018 zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.03.2018 bis 20.04.2018 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 19.03.2018 bis 25.04.2018 (gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf und den örtlichen Bauvorschriften „Grüne Mitte“ in der Fassung vom 09.02.2018, ergänzt am 12.03.2018, wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Grüne Mitte“ in der Fassung vom 12.06.2018 werden gebilligt.
3. Die umweltbezogenen Stellungnahmen werden gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

**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:**

- 4.3 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 Tourismusentwicklung

**Verfasser:**

12.06.2018, Stadtplanungsamt, Heckl

**Mitzeichnung:**

Fachbereich	Person	Datum
Tiefbauamt	Sonn, Michael	18.06.2018
Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	18.06.2018
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	18.06.2018
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	19.06.2018

## **Sachverhalt:**

### Verfahren:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.06.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Grüne Mitte“ gefasst.

### Bebauungsplanvorentwurf „Grüne Mitte“ vom 09.02.2018, ergänzt am 12.03.2018

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Grüne Mitte“ mit Textteil sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 09.02.2018 wurde im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 22.02.2018 gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ergänzt wurde diese Fassung am 12.03.2018 durch die Erfordernisse, die sich aus der zwischenzeitlich fertiggestellten schalltechnischen Untersuchung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergaben.

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde am 14.03.2018 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 19.03.2018 bis 20.04.2018 im Rahmen einer Auslegung durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 19.03.2018 bis 25.04.2018 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.

### Bebauungsplanentwurf „Grüne Mitte“ vom 12.06.2018

Aufgrund der Weiterentwicklung des Vorentwurfs und aufgrund der Anregungen und Einwände in den Stellungnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf wurden insbesondere die nachstehenden Änderungen im Planteil, im Textteil, in der Begründung sowie im Umweltbericht vorgenommen:

#### Planteil:

- Darstellung als öffentliche Grünflächen mit Angabe der Zweckbestimmung (Parkanlagen, Spielplatz und Bolzplatz) bzw. als private Grünflächen anstatt wie im Vorentwurf als Sonstiges Sondergebiet
- Aufnahme zweier Baufenster für Gerätehütten auf öffentlichen Grünflächen und Anpassung der zulässigen Grundfläche in diesen beiden Baufenstern
- Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe für die Geräteschuppen sowie des Bezugspunkts
- Anpassung des Baufensters der Gemeinbedarfsfläche an die erforderliche Abstandsfläche von der Kreisstraße
- Aufnahme eines Leitungsrechts nördlich des Schweizerbachs
- Darstellung der HQextrem-Linie
- Darstellung der Richtfunktrasse mit Schutzstreifen
- Darstellung des Wegs (Fl. Nr. 415) als öffentliche Verkehrsfläche anstatt wie im Vorentwurf als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- Festsetzung von weiteren Bäumen im Pflanzgebot 1
- Konkretisierung des Begriffs „Parkforum“ hin zu „Bürgerhaus“

#### Textteil:

- Anpassung der textlichen Festsetzungen an die geänderte Plandarstellung (öffentliche und private Grünflächen anstatt Sondergebiet)
- Aufnahme von Hinweisen zu Oberflächengewässer, Bodenschutz, Geotechnik und Archäologischen Bodenfinden

Begründung:

- Anpassung der Begründung an die geänderte Plandarstellung sowie an die geänderten textlichen Festsetzungen
- Ergänzung der Aussagen zu Planerfordernis und Planungsziel sowie zu Planungshistorie und Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans
- Anpassung der Aussagen zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan entsprechend der geänderten Festsetzungen
- Ergänzungen der Aussagen zu Schutzgebietsausweisungen
- Anpassung der Aussagen zur Begründung der Planinhalte (u.a. Art der baulichen Nutzung, Ziele und Maßnahmen der Grünordnung) entsprechend den geänderten Festsetzungen

Umweltbericht:

- Anpassung des Umweltberichts an die geänderten Festsetzungen (öffentliche und private Grünflächen anstatt Sondergebiet)
- Darstellung des Kulturdenkmals „Weinstadt – Beutelsbach 10 Am Sonnenhang, Bachwiesen“ im Bestandsplan (Anlage 1)
- Aufnahme einer Vermeidungsmaßnahme zum Schutz des Kulturdenkmals
- Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Anlage 2)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen zum Bebauungsplanentwurf vor und werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit ausgelegt (s. Anlage 9):

- Umweltbericht vom 12.06.2018
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) vom 12.06.2018
- Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange vom 14.12.2016
- Artenschutzrechtliche Untersuchung zu Fischen und Krebsen im Schweizerbach von Januar 2018
- Schalltechnische Untersuchung vom 12.03.2018

Folgende wesentlichen umweltbezogene Stellungnahmen wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben und werden bei der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit ausgelegt (s. Anlage 9):

2 Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Stellungnahme vom 23.04.2018

3.1 Regierungspräsidium Stuttgart – Höhere Raumordnungsbehörde, Stellungnahme vom 25.04.2018

3.2 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 22.03.2018

3.3 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 09.04.2018

4 Verband Region Stuttgart, Stellungnahmen vom 09.04.2018 und vom 22.05.2018

6 Abfallwirtschaftsgesellschaft, Stellungnahme vom 09.04.2018

11 Polizeipräsidium Aalen, Stellungnahme vom 25.04.2018

13 Deutsche Bahn, Stellungnahme vom 23.04.2018

15 E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG vom 24.04.2018

18 Transnet BW GmbH, Stellungnahme vom 23.04.2018

27-29 Naturschutzverbände – Gemeinsame Stellungnahme von BUND, LNV, NABU vom 23.04.2018

- Ö1 Stellungnahme der Öffentlichkeit, Stellungnahme vom 21.03.2018
- Ö2 Stellungnahme der Öffentlichkeit, Stellungnahme vom 28.03.2018
- Ö3 Stellungnahme der Öffentlichkeit, Stellungnahme vom 12.04.2018
- Ö4 Stellungnahme der Öffentlichkeit, Stellungnahmen vom 19.04.2018 und 20.04.2018
- Ö5 Stellungnahme der Öffentlichkeit, Stellungnahmen vom 19.04.2018 und 20.04.2018
- Ö6 Stellungnahme der Öffentlichkeit, Stellungnahme vom 20.04.2018

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird zeitnah nach Billigung durch den Gemeinderat öffentlich ausgelegt (nach § 3 Abs. 2 BauGB). Zudem wird die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

#### Anlagen

- 01 Bebauungsplanentwurf „Grüne Mitte“ – Planteil vom 12.06.2018
- 02 Bebauungsplanentwurf „Grüne Mitte“ – Textteil vom 12.06.2018
- 03 Bebauungsplanentwurf „Grüne Mitte“ – Begründung vom 12.06.2018
- 04 Bebauungsplanentwurf „Grüne Mitte“ – Umweltbericht vom 12.06.2018
- 04\_01 Bebauungsplanentwurf „Grüne Mitte“ – Umweltbericht vom 12.06.2018\_Anlage 1 Bestandsplan vom 12.06.2018
- 04\_02 Bebauungsplanentwurf „Grüne Mitte“ – Umweltbericht vom 12.06.2018\_Anlage 2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 12.06.2018
- 04\_03 Bebauungsplanentwurf „Grüne Mitte“ – Umweltbericht vom 12.06.2018\_Anlage 3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 12.06.2018
- 05 Faunistische Untersuchung vom 14.12.2016
- 06 Artenschutzrechtliche Untersuchung Schweizerbach von Januar 2018
- 07 Schalltechnische Untersuchung vom 12.03.2018
- 08 Abwägungstabelle vom 12.06.2018
- 09 Auflistungen der umweltbezogenen Informationen und der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen