

**BU Nr. 186/2018****Bebauungsplan nach § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften****"Stadtbücherei Beutelsbach" im Stadtteil Beutelsbach**

- Billigung des Planentwurfs
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- Beschluss des Abwägungsvorschlags

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	13.09.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	27.09.2018	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans und seinem Textteil sowie der Begründung mit Datum vom 20.08.2018 wird zugestimmt.
2. Dem Satzungsentwurf der örtlichen Bauvorschriften (Plan und Text) vom 20.08.2018, welche zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt wurden, wird zugestimmt.
3. Den aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschlagenen Abwägungen der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird, wie in der Abwägungsvorlage vom 20.08.2018 dargestellt, zugestimmt.
4. Aufgrund von § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch werden der Entwurf des Bebauungsplans „Stadtbücherei Beutelsbach“ mit den in diesem Zusammenhang aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften, die Begründung, vorhandene Gutachten und evtl. vom Gremium beschlossene Ergänzungen auf die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt. Ort und Zeitpunkt werden noch entsprechend bekannt gegeben.

**Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Kosten:

Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:

Haushaltsplan Seite:

Produkt:

Maßnahme (nur investiver Bereich):

Produktsachkonto:

Überplanmäßige Ausgabe:

Außerplanmäßige Ausgabe:

Deckungsvorschlag:

(wenn über-, außerplanmäßig)

Bezeichnung

xxx - Bezeichnung

xxxxxxx

Nein

Nein

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

Planen, Bauen, Wohnen

**Verfasser:**

21.08.2018 / 61 / Schlegel / Schliesing

**Mitzeichnung:**

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	25.07.2018
Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	26.07.2018
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	07.08.2018
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	24.08.2018

### **Sachverhalt:**

Mit öffentlicher Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 14.12.2017 wurde das Bebauungsplanverfahren „Stadtbücherei Beutelsbach“ durch einen Aufstellungsbeschluss (BU 270/2017) eingeleitet.

Zwischenzeitlich hat eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (27.04.2018 – 01.06.2018) stattgefunden, bei der zahlreiche Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie seitens der Öffentlichkeit eingingen.

Die meisten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden zur Kenntnis genommen oder berücksichtigt.

Lediglich das Polizeipräsidium Aalen brachte eine Anregung bzgl. der Parksituation außerhalb der Abgrenzung des Bebauungsplans. Diese muss noch geklärt werden, eine Lösung kann aber außerhalb des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt werden. Im Folgenden soll hierzu ein Termin mit dem Polizeipräsidium, dem Tiefbauamt und dem Ordnungsamt vereinbart werden, um eine gut funktionierende, sichere Planung bzgl. des ruhenden Verkehrs zu finden.

Seitens der Öffentlichkeit gingen ebenfalls Stellungnahmen aus der Nachbarschaft ein. Es wird befürchtet, dass durch Erschütterungen oder eine eventuelle Grundwasserabsenkung Schäden an den Gebäuden in der unmittelbaren Nachbarschaft entstehen.

Der Investor nimmt die Anregungen ernst und reagiert entsprechend darauf. Er verspricht eine sachgemäße Vorgehensweise beim Rückbau der Gebäude. Für das Thema Grundwasser werden Fachgutachten notwendig, auf deren Grundlage dann evtl. weitere notwendige Maßnahmen zu ergreifen sind.

Um Nachteile für die Nachbarschaft auszuschließen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass ein Beweissicherungsverfahren für die umliegenden Gebäude durchgeführt wird.

Die Verwaltung schlägt dem Gremium vor, der Abwägung und dem Bebauungsplanentwurf sowie den örtlichen Bauvorschriften zuzustimmen und die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### Anlagen:

- A 1 Bebauungsplan Planteil 20.08.2018
- A 2 Bebauungsplan Textteil 20.08.2018
- A 3 Bebauungsplan Begründung 20.08.2018
- A 4-1 Abwägung geschwärzt 20.08.2018
- A 5 Schalltechnisches Gutachten 16.04.2018
- A 6 Übersichtsbegehung Artenschutz 08.11.2017
- A 7 Bodengutachten 28.07.2017