

**BU Nr. 189/2018****Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Halde V" im Stadtteil****Endersbach**

- **Behandlung Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange**
- **Zustimmung und Beschluss zum Abwägungsvorschlag**
- **Satzungsbeschluss Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	13.09.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	27.09.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Den im vorliegenden Abwägungsprotokoll / Abwägungstabelle vom 20.08.2018 unterbreiteten Beschlussvorschlägen Teil III wird zusätzlich zu den bereits erfolgten Abwägungen Teil I und II nach Abwägung untereinander und gegeneinander Rechnung getragen. Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen der Behandlung und Abwägung aller betroffenen privaten und öffentlichen Belange und der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die jeweiligen Abwägungen den Trägern öffentlicher Belange, den Behörden sowie den Bürgern zuzustellen.
2. Der Bebauungsplan „Halde V“ 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 20.08.2018.
3. Die Örtlichen Bauvorschriften „Halde V“ 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 20.08.2018.
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:	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:	xxxxxxx
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:

21.08.2018, Stadtplanungsamt, Amrit Schliesing, Dirk Wagner

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Baurechtsamt	Sehl, Karin	22.08.2018
Tiefbauamt	Sonn, Michael	22.08.2018
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	24.08.2018
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	24.08.2018

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 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.

Bebauungsplanverfahren „Halde V“ – Beratungs- und Beschlusschronologie:

- | | |
|------------|--|
| 15.12.2016 | Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Halde V“ nach § 2 Abs. 1 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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. |
| 17.05.2018 | Behandlung der zahlreich eingegangenen Einwendungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Beschluss zum Abwägungsvorschlag. Billigung der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften „Halde V“ in der Fassung vom 17.04.2018. Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durch den Gemeinderat. |

Während der erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfs „Halde V“ (Planstand 17.04.2018), vom 01.06.2018 bis zum 22.06.2018 sind weitere 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, behandelt und abgewogen.

Entwurf Bebauungsplan vom 20.08.2018

Es wurden redaktionelle Änderungen und Ergänzungen im Planteil, im Textteil sowie in der Begründung vorgenommen, die jedoch keine weiteren, bisher unbehandelten Belange berühren. Dadurch wird keine erneute Offenlage erforderlich.

Satzung Bebauungsplan „Halde V“ vom 20.08.2018

Der Geltungsbereich umfasst mit einer Fläche von ca. 4,8 ha. im Wesentlichen Flächen und Teilflächen folgender Flurstücke der Gemarkung Endersbach: 1100/2, 1440/1, 1464, 1466, 1467/1, 1467/2, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1474/1, 1475, 1476/1, 1476/2, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1482/1, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1494/1, 1495, 1496, 1497, 1846, 1847, 1848, 1855/1, 7694.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan (siehe Anlage 01) vom 10.05.2017 dargestellt.

**Satzung
über die Aufstellung des Bebauungsplans
und den örtlichen Bauvorschriften
„Halde V“**

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 hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt in öffentlicher Sitzung am 27.09.2018 den Bebauungsplan „Halde V“ und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan in der Fassung vom 10.05.2017. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Planteil bestehend aus:

- Planzeichnung im M 1:500 vom 20.08.2018
- Zeichenerklärung der planungsrechtlichen Festsetzungen vom 20.08.2018

2. Textteil vom 20.08.2018

- Teil A, Planungsrechtliche Festsetzungen
- Teil B, Örtliche Bauvorschriften

Beigefügt ist die Begründung zu vom 20.08.2018

- Teil A, Planungsrechtliche Festsetzungen
- Teil B, Örtliche Bauvorschriften

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen, öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Anlagen:

- 01 Lageplan mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs vom 10.05.2017
- 02 Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Planteil vom 20.08.2018
- 03 Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Textteil vom 20.08.2018
- 04 Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Begründung vom 20.08.2018
- 05a Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan, vom 20.08.2018, Teil A: Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz
- 05b Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan, vom 20.08.2018, Teil B: Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan
- 05c Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan, Teil C: Bestandsplan Biotoptypen
- 05d Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 20.08.2018, Teil D: Plan zum Grünordnungsplan
- 06 Artenschutzfachliches Gutachten vom Februar 2016
- 07 Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahme vom Mai 2017
- 08 Artenschutzfachliche Beurteilung vom Oktober 2017
- 09 Verkehrsuntersuchung vom 09.06.2017
- 10 Verschattungsstudie Kornblumenweg vom Februar 2018
- 11 Ergänzende Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse, Bereich projektiertes Regenrückhaltebecken (RRB) vom 06.10.2017
- 12 Gutachten – Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung vom 06.12.2016
- 13 Lärmschutzgutachten vom März 2018
- 14 Denkmalfachliche Stellungnahme vom 14.11.2016
- 15 Erteilung der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung vom 01.09.2017
- 16 Baugrundgeologisches Übersichtsgutachten vom Februar 2017
- 17 Abwägungstabelle Teil III vom 20.08.2018
zu den eingegangenen Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit aus der erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfs