

**BU Nr. 006/2019****Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Grüne Mitte" im Stadtteil****Beutelsbach**

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

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Technischer Ausschuss	10.01.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	31.01.2019	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Abwägungsvorschlag gemäß Abwägungstabelle vom 18.12.2018 zu dem im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 02.08.2018 bis 10.09.2018 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 01.08.2018 bis 10.09.2018 (gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Grüne Mitte“ in der Fassung vom 12.06.2018 wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Ergebnis der Abwägung den Trägern öffentlicher Belange, den Behörden sowie den Bürgern mitzuteilen.

2. Der Bebauungsplan „Grüne Mitte“ 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 18.12.2018.

3. Die Örtlichen Bauvorschriften „Grüne Mitte“ 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 18.12.2018.

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:**

- 4.3 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:**

18.12.2018, Stadtplanungsamt, Heckl

**Mitzeichnung:**

Fachbereich	Person	Datum
Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	18.12.2018
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	20.12.2018
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael, Oberbürgermeister	20.12.2018

### **Sachverhalt:**

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 Bebauungsplanvorentwurfs 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.

#### Bebauungsplanentwurf „Grüne Mitte“ vom 12.06.2018

Der Entwurf des Bebauungsplans „Grüne Mitte“ mit Textteil sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.06.2018 wurde im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 19.07.2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde am 25.07.2018 öffentlich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 02.08.2018 bis 10.09.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 01.08.2018 bis 10.09.2018 beteiligt.

Nach der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs wurden redaktionelle Änderungen und Ergänzungen im Planteil, im Textteil, in der Begründung sowie im Umweltbericht inkl. E/A-Bilanz vorgenommen, die jedoch keine weiteren, bisher unbehandelten Belange berühren. Diese Änderungen/Ergänzungen haben keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung. Es wird keine erneute Offenlage erforderlich.

#### Satzung „Grüne Mitte“ vom 18.12.2018

Der Geltungsbereich umfasst mit einer Flächen von 10,7 ha im Wesentlichen nachfolgende Flurstücke komplett:

415 – 421, 423 – 430, 432 - 437 488 – 492, 494 – 497, 499 – 507, 509 – 514, 515/1, 515/2, 515/3, 516 – 520, 522 – 527, 554 – 561, 563-566, 581/1, 581/2, 583, 584, 586, 613, 621, 623 – 633, 635 – 644, 644/1, 646, 647, 648, 651 – 657, 659 – 665, 662/1, 666, 677 – 684, 697, 5613, 5614/1, 5614/2, 5615 - 5622, 5624 – 27, 5629, 5665/2, sowie folgende Flurstücke in Teilen:

2 und 29 (Schweizerbach), 202, 409/5, 431, 462, 493, 567, 570, 581, 645, 800/2, 5623 und 7995.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan vom 11.05.2017 dargestellt (s. Anlage 00).

**Satzung  
über die Aufstellung des Bebauungsplans  
und die örtlichen Bauvorschriften  
„Grüne Mitte“**

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 31.01.2019 den Bebauungsplan „Grüne Mitte“ und die örtlichen Bauvorschriften als jeweils eigenständige Satzungen beschlossen.

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan in der Fassung vom 11.05.2017. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

Der Bebauungsplan des Ingenieurbüros Blaser besteht aus:

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. Planteil                                     |                |
| - Planzeichnung im M 1:1.000                    | vom 18.12.2018 |
| - Planzeichenerklärung                          | vom 18.12.2018 |
| 2. Textteil                                     | vom 18.12.2018 |
| I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB) |                |
| II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)         |                |
| III. Hinweise                                   |                |

**§ 3  
Inkrafttreten**

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

Anlagen:

- 00 Lageplan zum räumlichen Geltungsbereich vom 11.05.2017
- 01 Bebauungsplan „Grüne Mitte“, Planteil vom 18.12.2018
- 02 Bebauungsplan „Grüne Mitte“, Textteil vom 18.12.2018
- 03 Bebauungsplan „Grüne Mitte“, Begründung vom 18.12.2018
- 04 Bebauungsplan „Grüne Mitte“, Umweltbericht vom 18.12.2018
- 04\_01 Bebauungsplan „Grüne Mitte“, Umweltbericht\_Anlage 1\_Bestandsplan vom 18.12.2018
- 04\_02 Bebauungsplan „Grüne Mitte“, Umweltbericht\_Anlage 2\_E-A-Bilanz vom 18.12.2018
- 04\_03 Bebauungsplan „Grüne Mitte“, Umweltbericht\_Anlage 3\_saP
- 05 Faunistische Untersuchung vom 14.12.2016
- 06 Artenschutzrechtliche Untersuchung Schweizerbach vom Januar 2018
- 07 Schalltechnische Untersuchung vom 12.03.2018
- 08 Abwägungstabelle vom 18.12.2018