

**BU Nr. 044/2019****Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zentralkelter Weingärtner Remstal eG"
- Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss
zur öffentlichen Auslegung**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	14.03.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	28.03.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Zentralkelter Weingärtner Remstal eG" werden entsprechend der Beschlussvorschläge der Verwaltung und des Planers abgewogen und nach § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
2. Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 und 4 BauGB wird auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen beschlossen. Es werden die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt, wobei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben wird. Die frühzeitige Beteiligung wird zu einem späteren Zeitpunkt im Bekanntmachungsorgan der Stadt Weinstadt öffentlich bekannt gemacht.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung nach § 24 Landesplanungsgesetz vom 25.01.2019 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zentralkelter Weingärtner Remstal eG“ sowie den Antrag für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 zu unterzeichnen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	--Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	--Euro
Haushaltsplan Seite:	--
Produkt:	-- - Bezeichnung
Maßnahme (nur investiver Bereich):	-- - Bezeichnung
Produktsachkonto:	--
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Planen, Bauen, Wohnen

Verfasser:

18.02.2019 / 61 / Schlegel

Mitzeichnung:

	Person	Datum
Fachbereich	Heinisch, Karlheinz	18.02.2019
Liegenschaftsamt	Baumeister, Markus	20.02.2019
Tiefbauamt	Deißler, Thomas,	21.02.2019
Dezernat II	Erster Bürgermeister	
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael,	22.02.2019
	Oberbürgermeister	

Sachverhalt:

In seiner öffentlichen Sitzung am 18.05.2017 hat der Gemeinderat Weinstadt beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Zentralkelter Weingärtner Remstal eG" durchzuführen. Die frühzeitige Anhörung fand statt in der Zeit vom 03.08.2017 bis 04.09.2017. In diesem Zeitraum lag der Bebauungsplan nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich aus und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB eingeholt. Grundlage war der Aufstellungsbeschluss in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 18.05.2017 und dessen ortsübliche Bekanntmachung am 26.07.2017. Über die Anregungen ist in öffentlicher Sitzung zu beraten und in der Abwägung sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB die entsprechenden Beschlüsse zu fassen.

Die eingegangenen Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit, beziehen sich im Wesentlichen auf die Notwendigkeit der Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 24 Landesplanungsgesetz, sowie Bedenken gegenüber den bisherigen Verkehrserschließungsvarianten.

Zielabweichungsverfahren

Da die Zielabweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden, soll die Stadt Weinstadt beantragen die Abweichung von den Zielen der Raumordnung gem. § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG i. V. m. § 24 LplG zuzulassen. Der Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung vom 25.01.2019 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zentralkelter Weingärtner Remstal eG“ sowie die 13. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 soll beim Regierungspräsidium Stuttgart eingereicht werden. Es wird beantragt, Abweichungen von den Zielen des Regionalplans „Regionaler Grünzug“ zuzulassen, um dort mit der FNP-Änderung und der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Fläche für die Errichtung der Zentralkelter zu ermöglichen.

Der Bau der Zentralkelter für die genossenschaftlich organisierten Weingärtner ist aus wirtschaftlichen Gründen unabdingbar. Da der Weinbau die gesamte Kulturlandschaft prägt, ist deren Erhalt nur durch eine langfristige Nutzung gewährleistet. Das Vorhaben liegt innerhalb eines Regionalen Grünzugs, der neben dem Weinbau auch der Sicherung des Freiraumzusammenhangs, der Naherholung und der wohnungsnahen Erholung dient. Durch die zentrale Lage des Standorts sind die beteiligten Weingärtner in der Lage, die Rebflächen langfristig zu nutzen und die Produkte wirtschaftlich zu verarbeiten, was zu einer dauerhaften Sicherung dieser wertvollen Kultur- und Erholungslandschaft beiträgt. Somit sind Ziele und Grundsätze der Raumplanung nicht tangiert und die Voraussetzung für eine Zielabweichung gegeben. Der positive Ausgang des Zielabweichungsverfahrens ist Voraussetzung für die rechtliche Zulässigkeit des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans.

Verkehr

Zwischenzeitlich wurde die Verkehrsplanung überarbeitet und aktualisiert (siehe Anlage 6). Es wurde eine Variante 3 der Erschließungsplanung der Kelter im Zweirichtungsverkehr über den Feldweg am Ortseingang Endersbach über den Kreisverkehr K 1862 / Beutelsbacher Straße untersucht. Die Ergebnisse mit den Neubewertungen werden dem weiteren Verfahren zugrunde gelegt. Diese Erschließungsvariante wird im Vorhaben- und Erschließungsplan (siehe Anlage 8) und im weiteren Verfahren zugrunde gelegt.

Weiteres Verfahren

Die auf Grundlage der eingegangenen Anregungen geänderte Planung zum Bauvorhaben Zentralkelter, soll im nächsten Verfahrensschritt öffentlich ausgelegt werden, um die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden, sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange einzuholen. Hierfür sind die beigefügten Unterlagen maßgebend (Anlage 0 bis 11). Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans des Planungsverbands Unteres Remstal (PUR) soll im Parallelverfahren durchgeführt werden (siehe Anlage 10).

Anlagen:

0. Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen mit Beschlussvorschlägen der Verwaltung und des Planers vom 25.01.2019
(roosplan, Backnang)
1. Vorhabensbezogener Bebauungsplan - Planteil vom 22.10.2018
(Vermessungsbüros HENN + KESSLER, Schorndorf)
2. Vorhabensbezogener Bebauungsplan - Textteil vom 25.01.2019
(Vermessungsbüros HENN + KESSLER, Schorndorf)
3. Begründung zum Bebauungsplan vom 25.01.2019
(Vermessungsbüros HENN + KESSLER, Schorndorf)
4. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung gem. §2a BauGB vom 12.12.2018
(Freie Landschaftsarchitekten König + Partner, Stuttgart)
5. Übersichtsbegehung und Habitatstrukturanalyse vom 12.05.2017
(PE Peter Endl, Filderstadt)
6. Verkehrsplanung vom August 2018
(Karajan - Ingenieure, Stuttgart)
7. Baugrundgutachten vom 27.04.2017
(Ingenieurbüro Voigtmann, Winnenden)
8. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 25.01.2019
(roosplan, Backnang)
9. Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung nach § 24 Landesplanungsgesetz vom 25.01.2019
(roosplan, Backnang)
10. Antrag mit Begründung zur Änderung des FNP des PUR vom 25.01.2019
(roosplan, Backnang)
11. Erschließungsplanung vom 21.12.2018
(Bolz & Palmer Ingenieure, Winnenden)