

**BU Nr. 041/2019****Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Birkelstraße" im Stadtteil Endersbach**
- Zustimmung zum Abwägungsvorschlag
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (Ergänzungsunterlage zur BU Nr. 028/2019)

Gremium	am	
Gemeinderat	21.02.2019	öffentlich
Gemeinderat	28.03.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Abwägungstabelle Teil III vom 17.01.2019 dargestellten vorgeschlagenen Abwägungen der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird, in Ergänzung zu den bisherige Abwägungsentscheidung in der Abwägungstabelle vom 19.09.2018 Teil I und Teil II, zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die jeweiligen Abwägungen den Trägern öffentlicher Belange, den Behörden sowie den Bürgern zuzustellen.
2. Der Bebauungsplan „Birkelstraße“ 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 11.02.2019.
3. Die Örtlichen Bauvorschriften „Birkelstraße“ 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 11.02.2019.
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:	20.000 Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	200.000 Euro
Haushaltsplan Seite:	xxx
Produkt:	51.10.0200 - Bezeichnung
Maßnahme (nur investiver Bereich):	201 - Bezeichnung
Produktsachkonto:	42718000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Planen, Bauen, Wohnen

Verfasser:

11.02.2019 / 61./Schlegel

Mitzeichnung:

	Person	Datum
Fachbereich Stadtplanungsamt	Schlegel, Reinhard	11.02.2019
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	14.02.2019
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	15.02.2019

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 07.02.2019 wurde im Technischen Ausschuss vorgeschlagen, die im Textteil unter A1.3 Handwerkerprivileg enthaltene missverständliche Formulierung „...dass das Vorhaben nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Versorgungsbereiche der Stadt Weinstadt hat“ durch eine andere Formulierung zu ersetzen. Der Satz wurde im Textteil des Bebauungsplans im Sinne des Einzelhandelsgutachters gegen folgende Formulierung ausgetauscht: „...dass das Vorhaben keine wesentlichen Auswirkungen auf die Versorgungsbereiche der Stadt Weinstadt hat“.

Diesbezüglich wurde dann auch das Datum im Plan, Textteil und der Begründung sowie in der Satzung unter § 2 abgeändert. Ansonsten blieben die Beratungsunterlage und die Anlagen unverändert.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Birkelstraße“ vom 23.06.2017, geändert 10.07.2017 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 21.07.2017 bis 04.09.2017 statt. In der Zeit vom 02.01.2018 bis zum 22.01.2018 erfolgte eine erneute Offenlage aufgrund von Änderungen im Entwurf. Während dieser erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs vom 14.12.2017 sind weitere Stellungnahmen eingegangen, die zu ergänzenden fachlichen Untersuchungen geführt haben. Die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Abwägungstabelle Teil I und II. Aufgrund dieser Anregungen sowie Änderungen der Gesetzesvorlagen wurde der Entwurf zum Bebauungsplan Birkelstraße erneut angepasst. Am 25.10.2018 wurde daher der Entwurf des Bebauungsplans „Birkelstraße“ und der örtlichen Bauvorschriften vom 19.09.2018 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 4a Abs. 3 BauGB auf drei Wochen verkürzt erneut öffentlich auszulegen mit der Festlegung, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden dürfen. Die 2. erneute öffentliche Auslegung zu den kenntlich gemachten Änderungen fand in der Zeit **vom 08.11.2018 bis einschließlich 30.11.2018** statt.

Die zur zweiten erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle Teil III vom 16.01.2019 mit Abwägungsvorschlägen und Kenntnisnahmen zusammengestellt; auf die ausführliche Darstellung der Tabelle wird verwiesen. Einige Anregungen führen noch zu Klarstellungen, die übernommen wurden: Auf Anregung des Landratsamts wurde die Aktualisierungen des Altlastenkatasters zur Klarstellung unter dem Hinweis D 4 im Textteil und dem Kapitel 6.2 der Begründung sowie auf Seite 41 des Umweltberichts ergänzt. Auch die Hinweise zur Kommunalen Abwasserbeseitigung wurden aufgenommen. Auf Anregung der Öffentlichkeit (Ö1) wurde in der Begründung klargestellt, dass Betriebstankstellen, nicht unter das Tankstellenverbot fallen. Auf Grundlage der erneuten Anregung der IHK vom 26.11.2018, dem erneuten Verweis auf die Stellungnahme der IHK vom 06.09.2018 sowie der erneuten Stellungnahmen des im Plangebiet vorhandenen Betriebes (Ö1) mit anhängender Stellungnahme eines Einzelhandelsgutachters wurde die Einzelhandelsfestsetzung in Zusammenarbeit mit dem für die Stadt Weinstadt tätigen Einzelhandelsgutachter Dr. Donato Acocella zur Klarstellung nochmals überarbeitet. Zum einen wurde die bisher nur in der Begründung enthaltene Regelung zu Nahrungs- und Genussmittel auch in die textliche Festsetzung integriert und die Begrifflichkeit Lebensmittel durch Nahrungs- und Genussmittel ersetzt. Zum anderen wurde eine Regelung gefunden, wie den Anregungen nach Vergrößerung der Verkaufsfläche unter Wahrung des Schutzes des Weinstädter Einzelhandels nachgekommen werden kann. Die ausnahmsweise zulässige absolute Verkaufsfläche bis 350 m² wird insofern möglich gemacht, unter der Bedingung eines gutachterlichen Nachweises der Vereinbarkeit mit den Weinstädter Einzelhandelsstrukturen.

Diese Ergänzung und Klarstellung ändert die bisherige Abwägungsentscheidung in der Abwägungstabelle vom 19.09.2018 Teil I und Teil II zum Thema Verkaufsflächenvergrößerung. Sie lösen jedoch keine erneute Offenlage aus, da sie

den Anregungen der IHK und der Anregung des im Plangebiet ansässigen Betriebes entgegenkommen, dem Einzelhandelskonzept der Stadt Weinstadt nicht widersprechen und die Bedenken des dem Einzelhandelskonzept zu Grunde liegenden Gutachtens aufgreifen und keine sonstigen Belange entgegenstehen.

Nach Abwägung aller Belange können demnach der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Birkelstraße“ vom 16.01.2019 als Satzungen beschlossen werden.

Anlagen zu den Satzungsbeschlüssen:

Abwägungstabelle Teil III vom 17.01.2019

Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften „Birkelstraße“ bestehend aus:

- Zeichnerischer Teil vom 11.02.2019
- Textteil vom 11.02.2019
- Begründung vom 11.02.2019
- Umweltbericht einschließlich integriertem Grünordnungsplan, König und Partner, Stuttgart 11.12.2017, redaktionell ergänzt am 29.01.2018 und 16.01.2019

Dr. Acocella, Gutachterliche Kurzstellungnahme zur Erweiterung des Fabrikverkaufs der Beutelsbacher Fruchtsaftkellerei GmbH in Weinstadt, Nürnberg/ Lörrach/ Dortmund, 10.01.2019

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

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 21.02.2019 den Bebauungsplan „Birkelstraße“ und die örtlichen Bauvorschriften jeweils als eigenständige Satzung beschlossen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der Planbereich wird begrenzt durch den Gewässerrandstreifen der Rems im Norden, die Birkelstraße im Osten, die Bundesstraße 29 im Süden und angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen und umfasst im Wesentlichen Flächen und Teilflächen folgender Flurstücke der Gemarkung Endersbach: 5419, 7451, 7451/1, 7451/2, 7451/3, 7451/4, 7451/5, 7451/6, 7451/7, 7451/8, 7451/9, 7451/10, 7452, 7453, 7454, 7455, 7456, 7457, 7476, 7492, 7386 (B29), 7535, 7536 (Rems).

Der Planbereich ist im Kartenausschnitt vom 10.07.2017 dargestellt:

**§ 2
Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Planteil mit Planzeichnung im M 1:1000 incl. Planzeichenerklärung vom 11.02.2019
2. Textteil bestehend aus: vom 11.02.2019
 - 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).

