

**BU Nr. 080/2020****Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Metzgeräcker Süd" im Stadtteil Endersbach  
- Beschluss zur erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Gremium	am	
Gemeinderat	23.04.2020	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit werden, wie in der Abwägungstabelle (Anlage Nr.7) vorgeschlagen, behandelt.
2. Der geänderte Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“ in der Fassung vom 14.02.2020 mit Planteil, Textteil und Begründung mit Umweltbericht vom 28.11.2019 werden gebilligt.
3. Die Änderung betreffenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt aufgrund von Änderungen im Entwurf des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften nach der Offenlage (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den aufgeführten und gekennzeichneten Änderungen durchzuführen. Die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Stellungnahme werden auf drei Wochen verkürzt.

**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:	xxxxxxx
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Ja / Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Ja / Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

Planen, Bauen, Wohnen

**Verfasser:**

16.03.2020 / Amt 61 / Schell

**Mitzeichnung:**

Fachbereich	Person	Datum
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	14.04.2020
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	07.04.2020
Stadtplanungsamt	Schlegel, Reinhard	25.03.2020
Tiefbauamt	Baumeister, Markus	25.03.2020
Baurechtsamt	Sehl, Karin	02.04.2020
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	26.03.2020

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt hat am 15.12.2016 beschlossen, für das Gebiet „Metzgeräcker Süd“ einen Bebauungsplan sowie örtliche Bauvorschriften aufzustellen. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften mit dem Stand vom 03.09.2018 wurde im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 09.10.2018 bis 09.11.2018 öffentlich ausgelegt.

Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs vom 06.06.2019, erg. 02.07.2019 erfolgte vom 21.08.2019 bis 27.09.2019, parallel wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

### Änderungen nach der Offenlage

Die Erkenntnisse aus dem nun vorliegenden Endbericht Artenschutz machen den Entfall einer Festsetzung erforderlich: Die Ausgleichsmaßnahme zur Zauneidechse wird nicht benötigt, da keine entsprechender Nachweis gefunden wurde. Zu der Änderung wurde die untere Naturschutzbehörde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB als „berührte Behörde“ angehört. Sie hat mit Schreiben vom 27.11.2019 zugestimmt.

Zur Klarstellung wird bei den Festsetzungen A.7.1, A.7.2 sowie bei den Pflanzgeboten unter A 8 darauf hingewiesen, dass diese Maßnahmen erst durchzuführen sind, wenn eine bauliche Erweiterung des bestehenden Betriebs stattfindet. Der Transparenz halber wird die Klarstellung Teil der erneuten verkürzten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

Nach telefonischer Nachfrage bei Netze BW und Rücksprache mit den Stadtwerken Weinstadt wurde mitgeteilt, dass die Umspannstation auf dem Grundstück 686 nach Neubau auf dem Grundstück der Energiezentrale Flst. 1100/20 ersatzlos entfällt. Der Abbau des Bestandes erfolgt im ersten Halbjahr 2020. Eine entsprechende bedingte Festsetzung wurde im Textteil unter A 6 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Klarstellung wurden ergänzende Hinweise zum Bodenschutz und Bodendenkmalen aufgenommen.

Die sonstigen Stellungnahmen, die im Rahmen der Offenlage eingingen, werden zur Kenntnis genommen. Bedenken des Landwirtschaftsamtes bezüglich der Erforderlichkeit der Planung können zurückgestellt werden, da die Erweiterungsabsichten des landwirtschaftlichen Betriebes der Verwaltung mehrfach vorgelegt wurden und neben der Sicherung dieser auch der Betriebsbestand und die Vereinbarkeit mit den angrenzenden Planungen berücksichtigt wird. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind zudem nicht als Beschränkung des Betriebes, sondern als Notwendigkeit im Falle der Erweiterung zu betrachten. Dies wird durch Ergänzungen in den Festsetzungen klargestellt und somit auch auf die diesbezüglichen Bedenken des Gärtnereibetriebes eingegangen. Die vom Betrieb geforderte Nachtanlieferung kann jedoch weiterhin nicht Berücksichtigung finden, da sie nicht Bestandteil des Genehmigungsbestandes ist. Auf die ausführliche Darlegung der Abwägung in der Abwägungstabelle Stand 12.02.2020 wird verwiesen.

### Erneute Offenlage

Aufgrund Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlage wird der erneute Entwurf des Bebauungsplans nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange auf die berührten Behörden begrenzt. Die nach § 4a Abs. 3 BauGB von der Änderung berührten Behörden wurden bereits beteiligt. Im Rahmen einer verkürzten, erneuten Offenlage wird auch der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben zu den Änderungen Stellung zu nehmen.

**Folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen werden, die Änderungen betreffend, ausgelegt:**

Von der Gemeinde eingeholte geänderte oder ergänzende Stellungnahmen:

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan „Metzgeräcker-Süd“ Weinstadt-Endersbach vom 28.11.2019, Friedemann Planungsgruppe LandschaftsArchitektur+Ökologie, Ostfildern
- Untersuchung europarechtlich geschützter Tierarten, Weinstadt – Metzgeräcker Süd, Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung J. Trautner (ATP), Filderstadt, November 2019

Im Rahmen der Offenlage eingegangene, die Änderung des Bebauungsplans betreffende umweltbezogene Stellungnahmen

- Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Stellungnahme vom 02.10.2019 und 27.11.2019
- Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 16.08.2019
- Private Stellungnahme vom 27.09.2019

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind, die Änderung des Bebauungsplans betreffend, verfügbar:**

**Art der umweltbezogenen Information, die Änderungen des Bebauungsplans betreffend**

**Fundstelle**

**Schutzgut Mensch:**

- |  |  |
|--|--|
| - zu Beeinträchtigungen des bestehenden Unternehmens durch die Maßnahmen M1 und M2 auf priv. Grundstücksfläche | Landratsamt Rems-Murr-Kreis<br>Stellungnahme vom<br>02.10.2019, Private<br>Stellungnahme<br>vom 27.09.2019 |
|--|--|

**Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biotope**

- |   |   |
|---|---|
| - zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (insb. Brutvögel, Zauneidechse, Nachtkerzenschwärmer, Großer Feuerfalter) | Untersuchung europarechtlich geschützter Tierarten, Umweltbericht   |
| - zu Konflikten mit artenschutzrechtlich relevanter Tierarten   | Untersuchung europarechtlich geschützter Tierarten, Umweltbericht   |
| - zur Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen  | Untersuchung europarechtlich geschützter Tierarten, Umweltbericht, Landratsamt Rems-Murr-Kreis<br>Stellungnahme vom<br>27.11.2019, Private<br>Stellungnahme<br>vom 27.09.2019 |

**Schutzgut Fläche und Boden**

- |                  |   |
|------------------|---|
| - Bodenbewertung | Landratsamt Rems-Murr-Kreis<br>Stellungnahme vom<br>02.10.2019, Umweltbericht |
|------------------|---|

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- |   |   |
|---|---|
| - weitere Hinweise zu archäologischen Kulturdenkmalen | Regierungspräsidium Stuttgart<br>Landesamt für Denkmalpflege<br>Stellungnahme vom<br>16.08.2019 |
|---|---|

Die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB wird mit dem erneuten Entwurf vom 14.02.2020 nur zu den Änderungen zu dem bisherigen Entwurf (Planstand 06.06.2019, ergänzt im Umweltbericht am 02.07.2019) durchgeführt. Die Frist wird auf **drei Wochen** verkürzt.

Mit einem vom Gemeinderat gefassten Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB und anschließend öffentlicher Bekanntmachung kann die Auslegung auf Grund der Corona-Krise **erst nach Wiederöffnung des Rathauses** durchgeführt werden. Der Zeitraum wird im Mitteilungsblatt der Gemeinde bekanntgegeben. Erneut ausgelegt werden auch die oben gelisteten umweltbezogenen Informationen, die sich auf die Änderungen beziehen. Im vorliegenden Fall liegen, die Änderungen betreffend, neue umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch / Gesundheit / Tiere / Pflanzen / Biotop sowie Boden vor. Weitere umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit Planstand 06.06.2019, ergänzt im Umweltbericht am 02.07.2019, bereits auslagen, werden nicht nochmal mit ausgelegt. Die Unterlagen der vorangegangenen Auslegung können nach terminlicher Vereinbarung im Stadtplanungsamt eingesehen werden.