

Stadt Weinstadt

Bebauungsplan

und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

„Bildungszentrum 1. Änderung“

Gemarkung Beutelsbach/Endersbach

Abwägung

Stand 12.06.2023

Abwägung der Stellungnahmen

zur erneuten Beteiligung

gemäß

§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung

zur Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
zum erneuten Entwurf des Bebauungsplanes und der Satzung über Örtliche Bauvorschriften

„Bildungszentrum 1. Änderung“

Nach der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden Änderungen im Bebauungsplanentwurf vorgenommen. Daher hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt am 04.05.2023 in seiner öffentlichen Sitzung den erneuten Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Bildungszentrum – 1. Änderung“ gebilligt und beschlossen, die erneute förmliche Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Aufgrund fehlender Betroffenheit fand keine erneute öffentliche Auslegung statt.

Die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß Gemeinderatsbeschluss auf 2 Wochen verkürzt. Anregungen durften nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der erneuten Beteiligung angehört:

Regierungspräsidium Stuttgart, Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND).

1 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs.3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB:

Zeitraum mit Schreiben vom 09.05.2023 bis 23.05.2023

2 Grundlagen

Erneuter Entwurf Planzeichnung mit Örtlichen Bauvorschriften „Bildungszentrum 1. Änderung“ Planzeichnerischer Teil	i.d.F.v.	13.03.2023
Erneuter Entwurf Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Bildungszentrum 1. Änderung“ Textteil	i.d.F.v.	13.03.2023
Erneuter Entwurf Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Bildungszentrum 1. Änderung“ Begründung	i.d.F.v.	13.03.2023
Umweltbericht mit Grünordnungsplan	i.d.F.v.	11.06.2021/ 07.06.2022/13.03.2023
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und Habitatpotenzialanalyse	i.d.F.v.	27.04.2021/ 07.06.2022/ 13.03.2023

I. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten:

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Regierungspräsidium Stuttgart	10.05.2023		x
2	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	17.05.2023		x
3	BUND	23.05.2023	x	

II.

Im Rahmen der o.g. Beteiligungen sind von Behörden Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung hat die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander im Folgenden abgewogen.

I. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.1 Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 10.05.2023</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung Ruppmannstraße 21 71565 Stuttgart</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Ein Augenmerk ist auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasser zu legen. Im Hinblick darauf weisen wir auf die Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Zu Starkregenereignisse: Die Stadt Weinstadt hat ein Starkregenrisikomanagement für die gesamte Gemarkungsfläche erstellt. Zusätzlich hierzu ist eine Bestandsvermessung zur Ableitung von Starkregen aus den südlich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Grundstücken erfolgt. Rechnerische Machbarkeit ist nachgewiesen. Derzeit finden die Planungsarbeiten zur Ausführung statt. Parallel zum Bau des Hallenbades soll die Umsetzung erfolgen. Zur Ableitung des Niederschlages bei Starkregenereignissen und zur Sicherung der oben genannten Planung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans zwei Leitungsrechte festgesetzt. Des Weiteren wurden im Textteil des Bebauungsplans Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die aus dem Umweltbericht bzw. Grünordnungsplan resultieren (bspw. Dachbegrünung und wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen). Die Versiegelung der Flächen wurde außerdem im Verfahren reduziert (Anpassung GRZ im SO1 und Rasensportflächen im SO3).</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu Raumordnungskataster: Dem Regierungspräsidium wird eine Fertigung der Planunterlagen nach Inkrafttreten zugesandt.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.2 Landratsamt Rems-Murr-öKreis</p> <p>Schreiben vom 17.05.2023</p>	<div style="text-align: center;">  <p>REMS-MURR-KREIS</p> </div> <p style="text-align: center;">Baurechtsamt</p> <p style="text-align: center;"><small>Landratsamt Rems-Murr-Kreis Amt 30 Postfach 1413 71328 Waiblingen</small></p> <p>Zoll Architekten Stadtplaner GmbH Herrn Ralf Duffner Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p>Dienstgebäude Stuttgarter Straße 110 71332 Waiblingen</p> <p>Auskunft erteilt Herr Rapp Telefon 07 15 1/501-2483 Telefax 07 15 1/501-2482 M.Rapp@Rems-Murr-Kreis.de</p> <p>Zimmer 327</p> <p>Unser Zeichen Bitte bei Antwort angeben 621.131/2023/0809</p> <p>Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Bildungszentrum – 1. Änderung“, Weinstadt</p> <p>Fristablauf für die Stellungnahme: 23.05.2023</p> <p>17.05.2023</p> <p>Ihre Nachricht vom/Zeichen 09.05.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Duffner,</p> <p>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurde das</p> <p>Amt für Umweltschutz</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p><u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p><u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:</u></p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist plausibel. Im Gegensatz zum vorherigen Planstand wurde bei der Fläche SO3 ein künstlicher Rasen bzw. ein versiegeltes Spielfeld ausgeschlossen, wodurch die versiegelte Fläche deutlich geringer ist und das Defizit sich somit auf ca. 115.000 ÖP beziffern lässt.</p> <p>Zur Kompensation des Ausgleichsdefizits werden drei Maßnahmen aus dem kommunalen Ökokonto herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - E1: Bodenauftrag Kreuztobel mit 71.961 Ökopunkten - E2: Breitgarten mit 17.690 Ökopunkten - E3: Wiederherstellung artenreicher Streuobstwiesen Rainwald mit 25.349 Ökopunkten <p style="text-align: center;">Telefon (Zentrale) 07 15 1 501-0</p> <p>Allgemeine Sprechzeiten Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr Do. 13:30 – 18:00 Uhr</p> <p>Bankverbindung Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 BIC SOLADES1WBN</p> <p>VVS Anschluss</p> <p>REMS-MURR-KREIS.DE</p> <div style="text-align: right;">   </div>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p><u>Artenschutz:</u> Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist plausibel. Aus artenschutzfachlicher Sicht sind keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten. Die Festsetzung von insektenfreundlicher Beleuchtung sowie Vogelschutzglas wird begrüßt.</p> <p>Die vorgeschlagenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Vögel:</u> Zum Schutz potenziell vorkommender Brutvögel ist die Rodung von Bäumen und Gehölzen lediglich im Zeitraum 01.10 - 28./29.02. zulässig. Bei Einbezug eines Biologen und nach dessen Kontrolle ist die Rodung auch im Zeitraum 01.03. - 30.09. zulässig, sofern keine Brutvögel betroffen sind. - <u>Fledermäuse:</u> Zum Schutz potenziell vorkommender Fledermäuse ist die Rodung von Bäumen und Gehölzen lediglich im Zeitraum 01.11 - 28./29.02. zulässig. Bei Einbezug eines Biologen und nach dessen Kontrolle ist die Rodung auch im Zeitraum 01.03. - 31.10. zulässig, sofern die Gehölze nicht durch Fledermäuse genutzt werden. Sollten bereits vorhandene Fledermauskästen / Nisthilfen für Vögel entfallen, so sind diese 1:1 zu ersetzen. <p><u>Pflanzliste:</u> Die Pflanzliste sollte sich nach der gemeindespezifischen Gehölzpflanzliste der LUBW richten (Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. - 1. Auflage 2002).</p> <p>Bearbeiter: Frau Maier, Tel. 07151 - 501 2751</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken. Die Aufnahme der Hinweise Ziffer D 11 in den Textteil wird begrüßt.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahme zur geplanten Entwässerung des Baugebietes erfolgt in der parallel laufenden Anhörung zum Bauvorhaben.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Seite 2 von 3</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung									
<p>I.3 BUND</p> <p>Schreiben vom 23.05.2023</p>	 <p>BUND-Weinstadt • Ziegeleistr. 28 • 71384 Weinstadt</p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH duffner@zoll-architekten.de</p> <p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Baden-Württemberg e.V. Robert Auersperg 1. Vorsitzender Tel. 07151/66954 Mobil. 0176/70550017 robert.auersperg@bund.net www.bund-weinstadt.de</p> <p>Weinstadt, 23.05.2023</p> <p>Bebauungsplan "Bildungszentrum - 1. Änderung" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften in den Stadtteilen Beutelsbach-Benzach und Endersbach</p> <p>Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu den kenntlich gemachten Änderungen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen und die damit verbundene Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Die im Bebauungsplan „Bildungszentrum 1. Änderung“ Umweltbericht - mit integrierter Grünordnungsplanung - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung - Artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan vom 13.03.2023 sind nicht nachvollziehbar und können so nicht genehmigt werden.</p> <p>Für die Baumaßnahme des Hallenbades wurde ein Kompensationsbedarf von 115.000 Ökopunkten errechnet. Dieser Kompensationsbedarf wird durch die Maßnahmen</p> <table border="0"> <tr> <td>E1</td> <td>Kreuztobel</td> <td>71.961 Ökopunkte</td> </tr> <tr> <td>E2</td> <td>Breitgarten</td> <td>17690 Ökopunkte</td> </tr> <tr> <td>E3</td> <td>Rainwald</td> <td>25.349 Ökopunkte</td> </tr> </table> <p>vollständig ausgeglichen.</p> <p>Diese Berechnungen sind für uns nicht nachvollziehbar und werden deshalb so nicht anerkannt. Uns liegen keine Unterlagen und Berechnungen vor, aus denen sich der Kompensationsbedarf und der Ausgleich ergeben. Allein aufgrund der unvollständigen Unterlagen lehnen wir die 1. Änderung – Ergänzung - des Bebauungsplans Bildungszentrum (Bau Hallenbad) ab.</p>	E1	Kreuztobel	71.961 Ökopunkte	E2	Breitgarten	17690 Ökopunkte	E3	Rainwald	25.349 Ökopunkte	<p>Bei den Ökokontomaßnahmen E1 bis E3 handelt es sich um Maßnahmen des kommunalen Ökokontos Weinstadt. Die Maßnahmen sind mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis abgestimmt bzw. befinden sich in Abstimmung.</p> <p>Rechtskräftig beschlossene Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen werden seit dem 01. April 2011 in das Kompensationsverzeichnis nach der Kompensationsverzeichnis Verordnung (KompVzVO) eingetragen. Nicht berücksichtigt werden Maßnahmen, die aufgrund des Baugesetzbuches im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen festgesetzt werden. Hierfür sind auch weiterhin die Kommunen selbst verantwortlich. Die Stadt Weinstadt stimmt diese Maßnahmen mit der dem Landratsamt ab.</p> <p>Nähere Auskunft zu dem Thema erteilt die Stadtverwaltung gerne bei einem Termin in einem dafür anberaumten Arbeitskreis mit dem für die Pflege des Ökokontos beauftragten Fachbüro.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Nicht Berücksichtigung</u></p>
E1	Kreuztobel	71.961 Ökopunkte									
E2	Breitgarten	17690 Ökopunkte									
E3	Rainwald	25.349 Ökopunkte									

	<p>Genehmigte und umgesetzte Ökopunktmaßnahmen für dieses Vorhaben sind im Kompensationsverzeichnis auf der Homepage des Landratsamt Rems-Murr-Kreis (Stand 23.05.2023) nicht eingestellt.</p> <p>Zu den Maßnahmen:</p> <p>E1: Bodenauftrag Kreuztobel: War das Ziel der Ökopunktmaßnahme eine Bodenverbesserung? Wenn dies der Fall war, bitten wir noch um Zusendung Unterlagen aus denen sich ergibt, dass der Ackerboden „Kreuztobel“ minderwertiger war als der übertragene Ackerboden vom Baugebiet „Halde V“. Wie errechnen sich das Plus von 71.961 Ökopunkte?</p> <p>E2: Breitgarten: Für die Ausgleichsmaßnahme „Breitgarten“ wurden bereits die Ökopunkte für das Baugebiet „Halde V“ und „Furchgasse“ vollständig verbraucht. Auf welcher Grundlage erfolgte die Verzinsung von 17.690 Ökopunkten aus einem Guthaben(?) der Maßnahme Breitgarten? Wie errechnet sich die Verzinsung?</p> <p>E3: Rainwald In den letzten Jahren wurden Maßnahmen im Bereich "Streuobstwiesen Rainwald" durchgeführt. Wie viele Ökopunkte insgesamt wurden durch Maßnahmen bisher für das „Streuobstgebiet Rainwald“ errechnet? Welche von der Stadt Weinstadt durchgeführten Maßnahmen sind gemeint? Sind Maßnahmen enthalten, die durch Missstände Dritter verursacht worden sind und von der Stadt beseitigt wurden?</p> <p>Wir bitten Sie um kurzfristige Klärung aller offenen Punkte</p>	<p>Zu E1 (Bodenauftrag Kreuztobel): Nähere Angaben zum Erdübertrag sind dem Gutachten zu entnehmen. Das Gutachten kann nach vorheriger Terminvereinbarung im Baurechtsamt der Stadt Weinstadt eingesehen werden. Die Bewertung und Verzinsung erfolgt auf der Grundlage der Vorgaben der Ökokonto-VO Baden-Württemberg. Für die Aufwertung von Böden der Wertstufe 1 und 2 durch Bodenübertrag werden 4 Ökopunkte pro m² (s. LRGB Freiburg; LUBW, ÖKVO) eingestellt. Die Maßnahme wurde mit Landeratsamt abgestimmt.</p> <p>Zu E2 (Breitgarten): Die Verzinsung erfolgt auf Grundlage der Vorgaben der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg. Ausschlaggebend für die Verzinsung ist der Zeitpunkt des Starts der Maßnahmendurchführung. Die Verzinsung des Ökokontos erfolgt mit 3%. Es handelt sich um die Verzinsung des Restguthabens Breitgarten, das erst zu einem späteren Zeitpunkt dem Bebauungsplan Furchgasse zugeordnet wurde.</p> <p>Zu E3 (Rainwald): Die Erstmaßnahmen zur Wiederherstellung der ökologischen Wertigkeit von Streuobstwiesen ist mit dem Landratsamt abgestimmt (siehe Stellungnahme Landratsamt vom 17.05.2023 zum BP Bildungszentrum 1. Änderung). Die Berechnung der möglichen Ökopunkte befindet sich noch im Abstimmungsprozess mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis. Die Größe der Maßnahmenfläche liegt bei über 6 ha. Maßgebend ist die Differenz des bewerteten Ausgangszustands vor der Maßnahmendurchführung zum Biotopwert des Zielzustands. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Vorgaben der Ökokontoverordnung. Es ist sichergestellt, dass Maßnahme zur Deckung der im Bebauungsplanverfahren Bildungszentrum 1. Änderung zugewiesenen Ökopunkte ausreicht.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Nicht Berücksichtigung</u></p>
--	--	---