

**BU Nr. 053/2024****Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Benedikt-Auchtwiesen in Weinstadt-Endersbach  
- Aufstellungsbeschluss**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Technischer Ausschuss	11.04.2024	öffentlich
Gemeinderat	25.04.2024	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Benedikt-Auchtwiesen in Weinstadt Endersbach.
2. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO zum Bebauungsplan Benedikt-Auchtwiesen in Weinstadt Endersbach.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Voraussetzungen für das weitere Verfahren unter Berücksichtigung des VGH-Urteils zur Normenkontrolle des Bebauungsplans Benedikt-Auchtwiesen zu schaffen.

**Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Kosten:	Müssen noch ermittelt werden.
	Abhängig von der
	Urteilsbegründung.
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	300.000 Euro
Haushaltsplan Seite:	371
Produkt:	51.10.0200 - Stadtplanung
Maßnahme (nur investiver Bereich):	-
Produktsachkonto:	42718000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

4.2 Planen, Bauen, Wohnen

**Verfasser:**

22.03.2024, Stadtplanungsamt, Folk

**Mitzeichnung:**

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	02.04.2024	Zustimmung
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	28.03.2024	Zustimmung
Stadtplanungsamt	Folk, Dennis	26.03.2024	Zustimmung
Baurechtsamt	Sehl, Karin	27.03.2024	Zustimmung
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	27.03.2024	Zustimmung

## **Sachverhalt:**

### **Ausgangslage**

Der Ausbau und die Qualifizierung des gut erschlossenen Gewerbestandortes Weinstadt in der Region Stuttgart ist von großer Bedeutung für Stadtentwicklung, regionaler und lokaler Bedarfe sowie die städtische Wirtschaftskraft. Aufgrund stark beschränkter Ausbaupotenziale in der Neuerschließung von Gewerbegebieten und einer flächenschonenden Stadtentwicklung kommt der Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete eine zentrale Rolle zu.

Im Jahr 2018 hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt deshalb die Einleitung eines Qualifizierungsprozesses für das bestehende Gewerbegebiet Benedikt-Auchtwiesen im Stadtteil Endersbach beschlossen. Am 22.02.2018 (BU 008/2018) fasste der Gemeinderat den für die Qualifizierung notwendigen Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Benedikt-Auchtwiesen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine umfassende Bestandsanalyse durchgeführt. Auf dieser Basis wurde die Strategie zur Qualifizierung des Gewerbestandortes erarbeitet. Mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Benedikt-Auchtwiesen am 25.02.2021 (BU 014/2021) wurde die Qualifizierungsstrategie in verbindliches Baurecht überführt.

Nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Benedikt-Auchtwiesen reichte ein im Gewerbegebiet ansässiger Betrieb fristgerecht einen Antrag auf Normenkontrolle beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg (VGH) ein. Als Ergebnis der Normenkontrolle erklärte der Verwaltungsgerichtshof mit seinem Urteilstenor den Bebauungsplan Benedikt-Auchtwiesen für unwirksam.

### **Erfordernis der Planaufstellung**

Der regionale und lokale Bedarf nach gut erschlossenen und hochwertigen Gewerbeflächen ist nach wie vor hoch. Das Ausbau- und Qualifizierungsziel des Gewerbestandortes Weinstadt im Kontext einer flächenschonenden Stadtentwicklung besteht weiterhin. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Gewerbegebiet Benedikt-Auchtwiesen ist es deshalb nach der Feststellung der Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplans Benedikt-Auchtwiesen durch den VGH erforderlich, einen Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan zu fassen. Das nunmehr bestehende Baurecht (Bebauungspläne „Benedikt-Auchtwiesen II“ aus dem Jahr 1986 und „Benedikt-Auchtwiesen I“ aus dem Jahr 2000) entspricht nicht den gewünschten Entwicklungszielen der Stadt Weinstadt und ist nicht in der Lage diese umzusetzen. Ferner soll durch die Schaffung von neuem Baurecht städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegengewirkt werden.

### **Ziele und Zwecke des neuen Bebauungsplans**

Ziel der Stadt Weinstadt ist es, das Gewerbegebiet Benedikt-Auchtwiesen in seiner städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklung zu fördern, die Ansiedlung qualitativ hochwertiger Betriebe unter Berücksichtigung regionaler und lokaler Bedarfe zu ermöglichen, städtebaulichen Missständen vorzubeugen und somit das Quartier zukunftsfest zu machen. Ein qualitativ hochwertiges, städtebaulich ansprechendes Gewerbegebiet dient zudem dazu gesunde und sichere Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Der möglichst sparsame Umgang mit Grund und Boden im Gewerbegebiet Benedikt-Auchtwiesen soll Umwelt und Klima zugutekommen. Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren soll zudem die im Normenkontrollverfahren beanstandeten Festsetzungen heilen und Abwägungsfehler beheben. Da es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet handelt, soll auch der neue

Bebauungsplan unter dem Namen Benedikt-Auchtwiesen geführt werden.

### **Vorgesehene Planinhalte**

Das Plangebiet ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Unteres Remstal als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll die Art der baulichen Nutzung wieder als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Außerdem sollen das städtische Einzelhandelskonzept und Vergnügungstättenkonzept durch die Planung baurechtlich gesichert werden. Die im Normenkontrollverfahren beanstandeten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend den Maßgaben der BauNVO angepasst.

### Anlagen

A1 Abgrenzungsplan vom 22.03.2024