

**BU Nr. 186/2015****Bebauungsplan „Schönbühl./ Saffrichhof,, in den Stadtteilen Beutelsbach und Schnait****Aufteilung des Gebiets in die Bauabschnitte**

- „Saffrichhof 1. Änderung“
- „Schönbühl 1. Änderung,,

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	15.10.2015	nicht öffentlich
Gemeinderat	29.10.2015	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Schönbühl / Saffrichhof“ in den Stadtteilen Beutelsbach und Schnait wird im weiteren Verfahren in zwei Bauabschnitte aufgeteilt.

Der Bebauungsplan „Saffrichhof 1. Änderung“ und der Bebauungsplan „Schönbühl 1. Änderung“ werden ab sofort in zwei verschiedenen Bebauungsplanverfahren abgewickelt werden.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten EUR	--
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	115.000,00 EUR
Haushaltsstelle:	2.6100.960000
Haushaltsplan Seite:	251
davon noch verfügbar EUR:	34.578,19 EUR
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	nein
Deckungsvorschlag:	--

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

4.2 Planen, Bauen, Wohnen

Verfasser:

16.09.2015/DezII/61/Schlegel

MitzeichnungFachbereich
LiegenschaftsamtPerson
Heinisch, KarlheinzDatum
29.09.2015

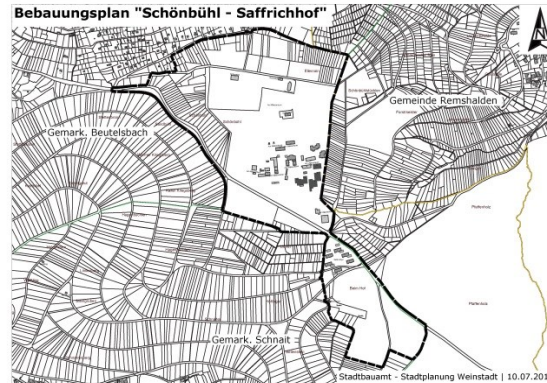
Dezernat II
Oberbürgermeister

Deißler, Thomas
Oswald, Jürgen

01.10.2015
05.10.2015

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.07.2014 auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Schönbühl / Saffrichhof“ in den Stadtteilen Beutelsbach und Schnait aufzustellen.



„Schönbühl / Saffrichhof“

Beide Gebiete, für die jeweils ein Bebauungsplan besteht, liegen auf Grund der historischen Nutzung (Jugendheim und dessen Mitarbeiter- bzw. Lehrerwohnungen) in engem funktionalem und städtebaulichem Zusammenhang und wurden daher im Aufstellungsbeschluss gemeinsam behandelt. Die beiden Bereiche sollen aufeinander abgestimmt entwickelt werden.

Für die zwischenzeitlich an einen Investor veräußerten Flächen wurden von dessen beauftragtem Architekturbüro im Bereich des Gebiets Saffrichhof mehrere städteplanerische Vorschläge eingereicht. Die Grundlagen für diese Vorschläge basieren auf planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die der Gemeinderat am 21.05.2015 beschlossen hat. Diese Vorschläge sind in den Bebauungsplanvorentwurf dann eingeflossen.

Aufgrund der Größe des Gebietes und um die Planungen nicht gegenseitig zu behindern, werden die zwei Bereiche, für die ein gemeinsamer Aufstellungsbeschluss gefasst worden ist, im weiteren Verfahren getrennt weitergeführt, jedoch inhaltlich zusammen weiter betrachtet und aufeinander abgestimmt.

Fazit:

Da die Neustrukturierung des SO-Gebiets Schönbühl einen weit höheren Aufwand verursacht, als die Neuplanung der bestehenden ehemaligen Lehrerwohnsiedlung auf dem Saffrichhof, macht es Sinn, die ursprünglich in einem gemeinsamen Aufstellungsbeschluss gefassten Gebiete in einen Bauabschnitt I „Saffrichhof 1.Änderung“ und einen Bauabschnitt II „Schönbühl 1. Änderung“ aufzuteilen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Gebiet in zwei Bauabschnitte einzuteilen und im weiteren Verfahren mit zwei voneinander getrennten Bebauungsplänen zu entwickeln.



BA I „Saffrichhof 1.Änderung“