

**BU Nr. 236/2015****Bebauungsplan „Stubenweg,, Weinstadt-Großheppach, Satzungsbeschluss  
Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren und Satzung  
über örtliche Bauvorschriften, Behandlung der Stellungnahmen**

Gremium	am	
Gemeinderat	17.12.2015	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat stellt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen in die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch ein und beschließt die Abwägung wie in der Anlage mit Datum 11.11.2015 vorgeschlagen.

2. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt beschließt auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung, den im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplan „Stubenweg“ Weinstadt-Großheppach, bestehend aus der Planzeichnung vom 26.06.2015 und dem Textteil vom 26.06.2015 als Satzung. Es gilt die Begründung vom 26.06.2015 / 11.11.2015.

3. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt beschließt auf Grund des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuchs sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Stubenweg“ Stadtteil Großheppach, bestehend aus der Planzeichnung vom 26.06.2015 und dem Textteil vom 26.06.2015 als Satzung. Es gilt die Begründung vom 26.06.2015 / 11.11.2015.

**Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Kosten EUR	xxx
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	115.000,00 EUR
Haushaltsstelle:	2.61009.960 000
Haushaltsplan Seite:	251
davon noch verfügbar EUR:	14.354,86 EUR
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	ja / <del>nein</del>
Deckungsvorschlag:	

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

Projekt 2.4 Wohngebiete (Innenentwicklung, FNP, BPL, Gestaltqualität)  
Förderung von Wohnen in den Ortszentren

**Verfasser:**

11.12.2015 Stadtplanungsamt, Banzhaf

**Mitzeichnung**

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	14.12.2015
Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	14.12.2015
Dezernat II	Deißler, Thomas	14.12.2015
Oberbürgermeister	Oswald, Jürgen	15.12.2015

## **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt hat am 22.05.2014 in seiner öffentlichen Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Stubenweg“ im Stadtteil Grossheppach gefasst.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Nachverdichtung im Innenbereich dient. Somit kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt werden. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 04.06.2014 öffentlich in der Weinstadt Woche bekannt gemacht.

Auf Beschluss des Gemeinderates vom 22.05.2014 wurde eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung am 12.06.2014 durchgeführt, auch eine freiwillige, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) fand vom 17.06.2014 bis 17.07.2014 statt.

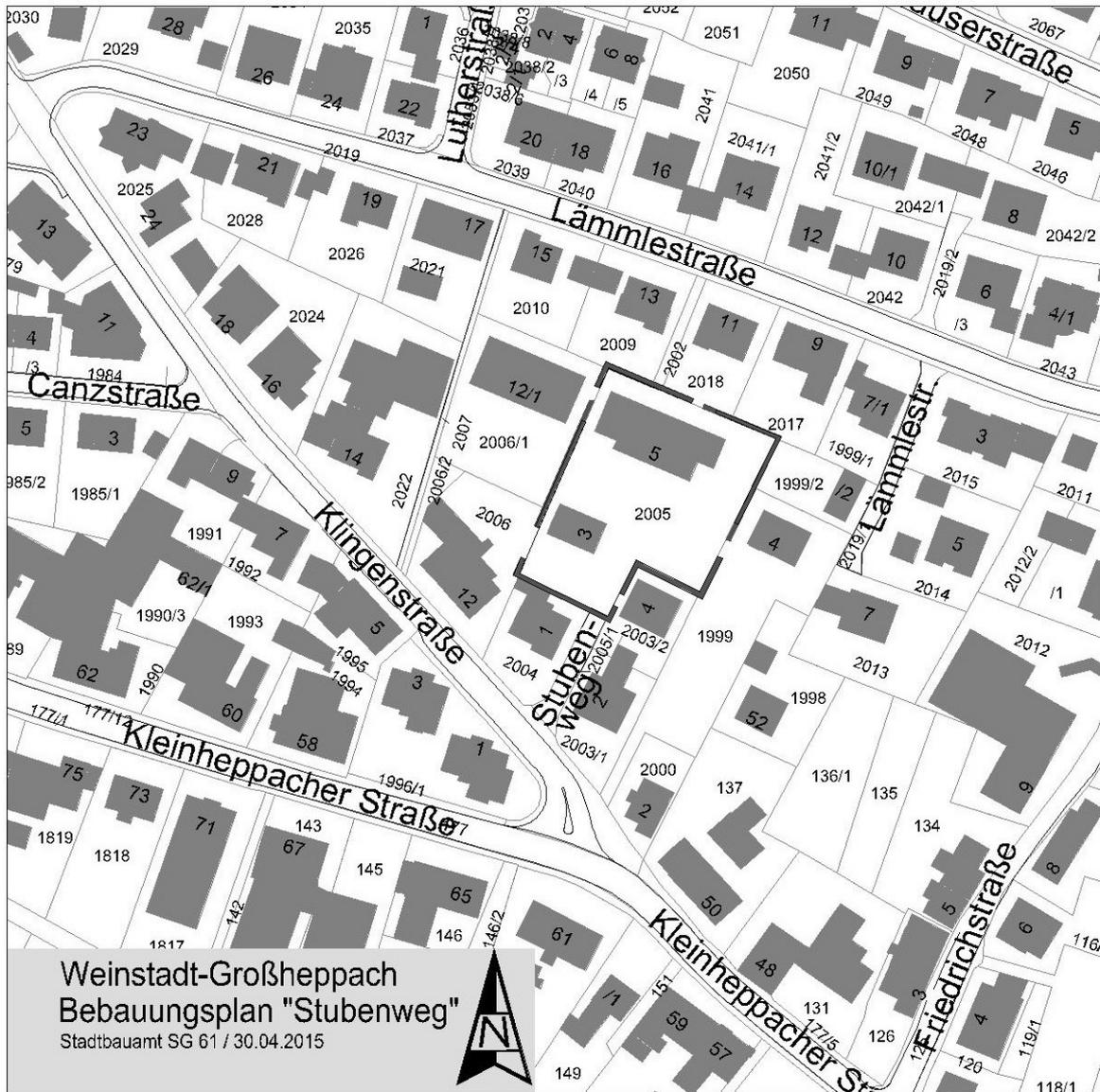
In der öffentlichen Sitzung am 23.07.2015 stellte der Gemeinderat die im Rahmen der freiwilligen frühzeitigen öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gem. §1 Abs.7 BauGB in die Abwägung, stimmte dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung und dem Satzungsentwurf der örtlichen Bauvorschriften - jeweils mit Datum vom 26.06.2015, zu und hat diese zur Auslegung beschlossen.

Die Billigung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat und die Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 29.07.2015 ortsüblich bekanntgeben. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. (2) BauGB fand vom 06.08.2015 bis 07.09.2015 statt, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB fand vom 27.07.2015 bis 07.09.2015 statt.

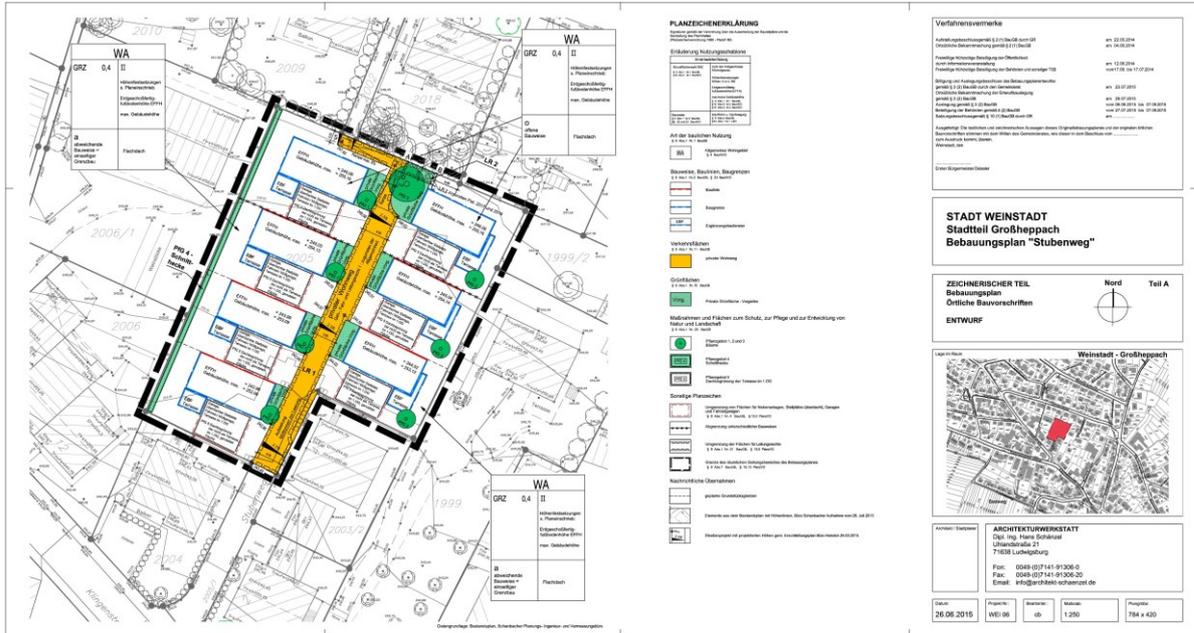
Stellungnahmen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gingen keine ein. Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und sind in der Anlage mit dem Abwägungsvorschlag Datum 11.11.2015 dargestellt.

## Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stubenweg“ ist im Lageplan mit Datum vom 30.04.2015 dargestellt. Er erstreckt sich auf das Grundstück mit der Flurstücknummer 2005 in Weinstadt-Großheppach (ehemaliger Kindergarten „Stubenweg“):



**Bebauungsplan „Stubenweg“ Teil A zeichnerischer Teil vom 26.06.2015:**



**Planungskonzeption, Planungsziel**

Nachdem der Standort des städtischen Kindergartens „Stubenweg“ in der innerörtlichen Lage von Großheppach aufgegeben wurde, konnten neuordnende Planungen für eine Wohnbebauung angestellt werden, damit wurde auch der Gedanke der Innenentwicklung von Wohnbauland in Weinstadt verfolgt.

Die Beiträge und Anregungen aus den freiwilligen frühzeitigen Beteiligungen wurden in den Planungsprozess eingebracht. Vom Gremium wurde die Verwaltung beauftragt mit einem Bauträger die Variante 1 des Städtebaulichen Entwurfes vom 15.04.2015 der Architekturwerkstatt Schänzel aus Ludwigsburg umzusetzen, hierzu wurde diese Variante dann im weiteren Verlauf detailliert und nach Möglichkeit in den Rechtsplan zum Bebauungsplan umgesetzt.

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Stubenweg“ in der Fassung vom 26.06.2015 weist ein allgemeines Wohngebiet (WA) für 7 Einzelwohngebäude mit Flachdächern aus. Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig, die maximale Gebäudehöhe und die Grundflächenzahl (GRZ) wurde im Plan festgelegt. Festsetzungen, die die Bodenversiegelung, die Grünflächen und Garagen-/Stellplätze betreffen, wurden getroffen. Auch die geordnete Anlage von Terrassen und eine zeitgemäße Nutzung der Außenflächen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Pflanzgebote für Bäume, Hecken und Gartenflächen geben die Regeln für die Einbindung in das Gebiet und die vorhandene Grünstruktur vor.

Die Erschließung erfolgt über einen privaten Wohnweg der direkt an die öffentliche Straßenfläche des Stubenweges anschließt. Eine öffentliche Fußwegerschließung vom Stubenweg im Süden zum öffentlichen Fußweg im Norden, wird ermöglicht.

Anregungen oder Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplans „Stubenweg“ gingen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum von 06.08.2015 bis einschl. 07.09.2015 nicht ein. Hinweise aus der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beinhalten keine Bedenken zum Bebauungsplan, jedoch Hinweise zum weiteren Verlauf der Planungen, die durch die Stadt berücksichtigt werden. Eine empfohlene Untersuchung auf Fledermäuse wurde mit der „Artenschutzrechtliche Begehung mit Einschätzung des Quartierpotenzials für Fledermäuse Kindergarten "Stubenweg 3“ im Oktober 2015 erstellt und liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Der Bebauungsplan „Stubenweg“ Weinstadt-Großheppach wurde als Plan- und Textteil mit Datum vom 26.06.2015, Begründung mit Datum vom 26.06.2015 / 11.11.2015 und dazugehörigen Anlagen zur Satzung vorbereitet.

**Satzung  
über die Aufstellung des Bebauungsplanes  
„Stubenweg“, Stadtteil Großheppach und die örtlichen Bauvorschriften im  
beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch**

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der jeweils geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt in öffentlicher Sitzung am 17.12.2015 den Bebauungsplan „Stubenweg“ Stadtteil Großheppach und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Das Verfahren zum Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan mit Datum vom 30.04.2015 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stubenweg“ erstreckt sich auf das Grundstück mit der Flurstücknummer 2005 in Weinstadt-Großheppach (ehemaliger Kindergarten „Stubenweg“).

**§ 2  
Inhalt des Bebauungsplans**

Der Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen- und textlichen Teil des Bebauungsplans „Stubenweg“ Stadtteil Großheppach und den örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 26.06.2015.

**§ 3  
Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan „Stubenweg“ Stadtteil Großheppach tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).