

Gemeinde Weingarten (Baden)  
Vorlage Nr.: 0666/2019/2  
FB 4 Ortsbauamt - Leitung



21.10.2019  
AZ:  
Scheil, Petra

## Beschlussvorlage

### **Bebauungsplan 01 "Ringstraße"**

**hier:**

**3. Änderung nach § 13 a, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 a BauGB**

| <b>Beratungsfolge</b> | <b>Termin</b> |              |            |
|-----------------------|---------------|--------------|------------|
| Gemeinderat           | 21.10.2019    | Entscheidung | öffentlich |

**Anlagen:** 2019-07 Angebot Modus Consult Weingarten-BPL 01-Ringstr-  
3.Änderung  
BPL-01-Geltungsbereich-Variante-1-mit-Kreisverkehr  
Übersichtsplan GIS report-7260191937832972107

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

#### **Der AUT empfiehlt dem Gemeinderat**

- 1. Die Aufstellung des Bebauungsplans 01 „Ringstraße 3. Änderung gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.**
- 2. Das Planungsbüro Modus Consult auf der Grundlage des vorliegenden Angebotes vom 22.07.2019 in Höhe von € 12.307,58 mit der Erstellung des Bebauungsplans und den dazugehörigen Fachgutachten zu beauftragen. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass das aktualisierte Angebot (inklusive Kreisverkehr) nachgereicht wird.**

### **Sachstandsbericht:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 'Ringstraße' - 3. Änderung, beabsichtigt die Gemeinde Weingarten, den Neubau eines Kindergartens mit 5 Gruppen auf der derzeit im gültigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche nördlich der Walzbachhalle ausgewiesenen Fläche an der Ringstraße bauplanungsrechtlich zu

ermöglichen. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Für die Gebäudeplanung eines 5-gruppigen Kindergartens, die Anlass für die Änderung des derzeitigen Bebauungsplans ist, soll ein zweistufiger öffentlicher EU-weiter Wettbewerb parallel durchgeführt werden. Im Rahmen des planerischen Wettbewerbs sollen Themen, wie die Gebäudekonzeption, das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Anzahl der Geschosse, die Dachform und weitere Parameter festgelegt werden. Der vorhandene alte Baumbestand soll so weit wie möglich erhalten bleiben.

Die Fläche des Bebauungsplans 01 „Ringstraße“, die durch die 3. Änderung umfasst wird, liegt innerhalb der Ortslage. Die Änderung des Bebauungsplans soll demnach als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie auf die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da es sich um eine Planung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> handelt. Der Planung stehen Ziele der Raumordnung oder der Flächennutzungsplan ebenfalls nicht entgegen, zumal die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird.

Der AUT hat in seiner Sitzung am 09.09.2019 beschlossen, neben dem dort diskutierten Vorschlag noch zwei weitere Varianten, eine davon mit der Einbindung eines Kreisverkehrs zu diskutieren. Der AUT hat in seiner Sitzung vom 07.10.2019 beschlossen, nur noch die Variante mit Kreisverkehr zu verfolgen.

Das Plangebiet ist bereits im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe 2010, rechtsgültig seit der Veröffentlichung am 24. 07. 2004, aktualisiert im Januar 2012, sowie in seiner Änderung 2030 (im Verfahren) als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 13.369 ganz und Nr. 19.800 (Breslauer Straße) und 19.855 teilweise, sowie Teile der Ringstraße. Für den festzulegenden räumlichen Geltungsbereich sind die beigefügten Übersichtspläne vom September.2019 im Maßstab 1:1000 maßgebend. Das in dem Geltungsbereich liegende alte Haus (Flurstück 13 369) wurde von dem Ehepaar Manfred und Margarete Sonnabend inzwischen geräumt.

Der Gemeinderat wird gebeten, die Angelegenheit zu beraten und die Aufstellung des Bebauungsplanes 3. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 und § 13a BauGB zu beschließen.

|   |
|---|
| <b>Haushaltsrechtliche Stellungnahme:</b> |
|---|

Die Maßnahme führt zu einer Ausgabe von mindestens 12.307,58 EUR lt. Angebot

vom 22. Juli 2019. Ein aktualisiertes Angebot, das die Erweiterung in die Kosten einbezieht wird nachgereicht. Die Planungszeit ist für November 2019 bis Herbst 2020 vorgesehen. Ein Haushaltsansatz für 2020 sollte berücksichtigt werden. Die Maßnahme muss bei der Haushaltsstelle 1.6100.601000 berücksichtigt werden.