

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1167/2021
FB 4 Ortsbauamt - Leitung



12.02.2021
AZ:
Leucht, Oliver

Beschlussvorlage

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 67 "Sandfeld";
h i e r:
a) Billigung des Bebauungsplanentwurfs
b) Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB**

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	22.02.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Bodengutachten
B-Plan schriftlicher Teil
B-Plan zeichnerischer Teil
Schallgutachten
Umweltbericht
Umweltbericht_saP

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der vorgestellte B-Plan-Entwurf inkl. Anpassung des Geltungsbereiches wird von Seiten des Gremiums gebilligt.

Die Verwaltung wird mit der Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Sachstandsbericht:

Seit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften am 26.07.2010 sowie dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften mit geändertem Geltungsbereich am 12.05.2014

fanden mehrere Sitzungen des AUT, Abstimmungsgespräche mit der Gemeinde, den Behörden sowie den beteiligten Fachplanern statt. Es wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, welches mehrfach im AUT vorberaten wurde.

Von März bis April 2018 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung liegt inzwischen vor und ist mit entsprechenden Behandlungsvorschlägen den beigefügten Unterlagen zu entnehmen. Die Stellungnahmen sind vollumfänglich und in Ihrem genauen Wortlaut enthalten.

Aus der vorgeschlagenen Behandlung der Stellungnahmen sowie aus den zwischenzeitlich durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen ergaben sich einige Änderungen der Bebauungsplan-Unterlagen, welche in der Sitzung vorgestellt werden.

Hervorgehoben wird hierbei die Anpassung des Geltungsbereiches. So wird im Osten entlang der Bahntrasse ein Flurstück aus dem Geltungsbereich herausgenommen, welches sich im Eigentum der Deutschen Bahn befindet. Weiterhin wird der Geltungsbereich an der westlichen Grenze leicht erweitert, um die für den Wegebau notwendigen Aufschüttungen innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen rechtlich vorzubereiten.

Inhalt der Sitzung ist die Vorstellung des aktuellen Standes der Unterlagen mit besonderem Augenmerk auf den Veränderungen seit dem Stand der frühzeitigen Beteiligung.

Die aktuellen Unterlagen umfassen:

- Zeichnerischer Teil
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung Teil 1_Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften
- Begründung Teil 2_Umweltbericht
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Schallgutachten
- Bodengutachten

Stellungnahme zum Klimaschutz: