

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1390/2021/1
Ortsbauamt



17.09.2021
AZ:
Kleebach, Jan Sören

Beschlussvorlage

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 51 "Sport- und Kulturzentrum Walzbachhalle / Walzbachbad", 2. Änderung;

h i e r:

a) Behandlung und Abwägung der Einwendungen und Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

b) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	13.09.2021	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	27.09.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Synopse Offenlage
Planfestsetzungen
Textteil: Fassung zur Satzung
Übersichtsplan Geltungsbereich
Gestaltungsplan
Textteil: Änderungen gegenüber der Fassung zur Offenlage

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt der Gemeinderat die Stellungnahmen aus der Offenlage sowie den beigefügten Entwurf zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 51 "Sport- und Kulturzentrum Walzbachhalle / Walzbachbad", 2. Änderung, zur Kenntnis und beschließt:

- 1. Der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 zu folgen.**
- 2. Die abschließende Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB aller im Zuge der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen gem. beigefügter Synopse.**
- 3. Den Bebauungsplan Nr. 51 "Sport- und Kulturzentrum Walzbachhalle /**

Walzbachbad", 2. Änderung, in der Fassung vom September 2021 zusammen mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften als Satzung.

Sachstandsbericht:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Sport- und Kulturzentrum Walzbachhalle / Walzbachbad", 2. Änderung als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt in der Ortslage Weingarten und umfasst die Flurstücke Nr. 19853, 19854, 19856, 19850 (Walzbachweg) ganz und die Flurstücke-Nr. 19800 (Wilhelm-Martin-Straße), 13472/2 und 13473 (jeweils Kanalstraße) sowie 19855 (Flurstück mit Walzbachhalle, Freibad und TSV-Halle) teilweise.

Am 07.06.2021 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, die Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Ergebnis der Beteiligung liegt inzwischen vor und ist mit entsprechenden Behandlungsvorschlägen den beigefügten Unterlagen zu entnehmen. Die Stellungnahmen sind vollumfänglich in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

Die vorgeschlagene Behandlung aller im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen liegt als Anlage bei.

Aus der Offenlage ergeben sich damit nachfolgende Änderungen der Planung:

- Änderung von Formulierungen in den Hinweisen zur Klarstellung des Verhältnisses der Pflanzgebote (Festsetzung 1.7.3) und der Pflanzliste (A-4 Hinweise)
- Aktualisierung der Begründung im Abschnitt Flächennutzungsplan aufgrund des Inkrafttretens des Flächennutzungsplans 2030 (3.3 Flächennutzungsplanung)
- Ergänzung um eingegangene Hinweise
- nachrichtliche Übernahme vorhandener Leitungen (Plankarte)
- redaktionelle Anpassungen, z.B. Ersatz alter, nicht mehr existenter Flurstücke durch die neuen Flurstücke

Diese Änderungen sind im Entwurf zum Satzungsbeschluss eingearbeitet.

Diese Änderungen sind in einem gesonderten Dokument beigefügt und dort in Rot hervorgehoben.

Bereits im Entwurf zur Offenlage waren nachfolgende Änderungen gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen und durch Unterstreichung hervorgehoben:

- Im zeichnerischen Teil:
Ergänzung einer überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "Schul- und Vereinssport", einer überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Freibad" und einer Fläche für Aufschüttung am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches.
- Im textlichen Teil: Planungsrechtliche Festsetzung

Ergänzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "Schul- und Vereinssport" (1.1.2.3 Höhe baulicher Anlagen) sowie eine Aktualisierung der Festsetzung zu insektenfreundlichen Leuchtmitteln (1.8.6 Leuchtmittel).

Zulässigkeit von notwendigen Radabstellanlagen und Müllabfallbehälter außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

- im textlichen Teil: Örtliche Bauvorschriften
Ergänzung und Aktualisierung der Werbemöglichkeiten innerhalb des Plangebietes (2.1.2 Werbeanlagen) und Vorschrift zur Eingrünung und/oder Einhausung von Müllabfallsammelplätzen.
- Anlage B-6 Gestaltungsplan wurde aktualisiert.

In seiner Sitzung am 13.09.2021 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik dem Gemeinderat empfohlen, der in der Synopse vorgeschlagenen Behandlung der Stellungnahmen zu folgen, den Entwurf zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 51 "Sport- und Kulturzentrum Walzbachhalle / Walzbachbad", 2. Änderung, vom September 2021 zur Kenntnis zu nehmen und diesen Entwurf als Satzung zu beschließen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:

x Nein:

Ja und zwar positiv:

Ja und zwar negativ: