

Gemeinde Weingarten (Baden)  
Vorlage Nr.: 1483/2021/1  
Ortsbauamt



21.01.2022  
AZ:  
Kleebach, Jan Sören

## Beschlussvorlage

**Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 38 „Bruch östlich I,,**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>		
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.01.2022	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	31.01.2022	Entscheidung	öffentlich

**Anlagen:** Geltungsbereich

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- 1. Der Gemeinderat beschließt nach einstimmiger Empfehlung des Ausschusses für Umwelt und Technik die 3. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 38 „Bruch östlich I“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 13a BauGB.**
- 2. Der Gemeinderat stimmt der Erteilung der beantragten Befreiung zur Überschreitung der festgesetzten Baugrenze beim laufenden Baugesuch der Erweiterung des Kindergartens St. Franziskus zu.**

### Sachstandsbericht:

Das Plangebiet liegt in der Ortslage Weingarten und umfasst die Flurstück-Nrn. 19038 und 19039 ganz sowie 19047/1 teilweise. Der Geltungsbereich umfasst ca. 4.200 m<sup>2</sup>. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

Der Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe, rechtsgültig seit der Veröffentlichung am 03.07.2021, stellt das Gebiet als Mischgebietsfläche dar.

Im Plangebiet gilt aktuell der zu ändernde Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung, als Satzung beschlossen im Jahre 1997. Dieser weist auf Flurstück-Nr. 19039 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindergarten aus, auf Flurstück-Nr. 19038 eine Wallschüttung und Bepflanzung sowie auf Flurstück-Nr. 19047/1 eine Fläche für Fußgänger/Radfahrer.

Diese aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplans wurden 1997 beschlossen, der Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Form bereits 1992. Die Grundideen reichen bis weit in die 1970er Jahre zurück. Seit dieser Zeit haben sich die Vorgaben an Kinderbetreuungseinrichtungen und die notwendige räumliche Ausstattung angestiegen und auch das Umfeld hat sich deutlich verändert. Diesen veränderten Vorgaben soll die Änderung des Bebauungsplans gerecht werden. Mit der hier anzustößenden Aufstellung des Bebauungsplanes soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit begründet werden, um den Kindergarten durch zweckmäßige Erweiterung des bestehenden Gebäudes zukunftsgerecht gestalten zu können.

Die Grundfläche des Plangebietes und seine Lage ermöglichen ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Ausschlussgründe liegen nicht vor, daher wird dieses Verfahren gewählt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Ausschuss für Umwelt und Technik in seiner Sitzung am 17.01.2022 vorberaten. Der Ausschuss hat einstimmig empfohlen, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung zu fassen.

Die beantragte Befreiung entspricht dem Planungsziel der baulichen Erweiterung und ermöglicht deren bauliche Umsetzung parallel zur Bebauungsplan-Änderung. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung des Gemeinderates zu der erforderlichen Befreiung.

Der Aufstellungsbeschluss belegt den Änderungswillen der Gemeinde. Dennoch ist beim aktuellen Verfahrensstand aus formalen Gründen der Antrag auf Befreiung erforderlich.

<b>Stellungnahme zum Klimaschutz:</b>
---------------------------------------

- Nein:
- Ja und zwar positiv:
- Ja und zwar negativ: