Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1516/2022/6
Ortsbauamt

14.10.2022
AZ:
Kleebach, Jan Sören

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 13 "Hinterdorf / Vorderes Winkelfeld, Teil I";
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	27.06.2022	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.07.2022	Entscheidung	öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Technik	10.10.2022	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	24.10.2022	Entscheidung	öffentlich

Anlagen:
Synopse_frühzeitige
Synopse_Offenlage
Planfestsetzungen
Textteil
Übersichtsplan Geltungsbereich
Fachbeitrag Schall

Beschlussvorschlag:

Nach Empfehlung durch den Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt der Gemeinderat die Stellungnahmen aus der Offenlage sowie den Entwurf zum Satzungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hinterdorf/Vorderes Winkelfeld“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu zur Kenntnis und fasst nachfolgende Beschlüsse:

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 wird gefolgt.**

2. **Der Beschluss der abschließenden Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB aller im Zuge der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen gem. beigefügter Synopse wird vorgenommen.**

3. **Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 13 „Hinterdorf/Vorderes Winkelfeld“ in der Fassung vom September 2022 zusammen mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird gefasst.**

Sachstandsbericht:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten (Baden) hat in seiner Sitzung am 11.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 “Hinterdorf / Vorderes Winkelfeld Teil I“, 12. Änderung in Weingarten (Baden) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit einer zulässigen Grundfläche von mehr als 20.000 m² und weniger als 70.000 m² kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren nach Vorprüfung des Einzelfalls ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

In seiner Sitzung am 21.03.2022 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt sowie die verkürzte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese Beteiligungen wurden in der Zeit vom 01.04.2022 bis 19.04.2022 durchgeführt.

Aufgrund der noch nicht ausreichend definierten Entwicklungsabsichten des bestehenden Gewerbebetriebs (Metallgießerei) wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 25.07.2022 die Grundstücke des Betriebs und des südlich angrenzenden Bereiches aus dem Geltungsbereich herausgenommen und bei konkreten Entwicklungsabsichten in einem separaten Verfahren betrachtet werden.

Gleichzeitig wurde der Offenlagebeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hinterdorf/Vorderes Winkelfeld“ gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 05.08.2022 bis zum 05.09.2022 statt.

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

Aufgrund der Stellungnahmen wurden die Hinweise zu Altlasten und Bodenschutz sowie Artenschutz (Fledermäuse) angepasst.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 10.10.2022 dem Gemeinderat empfohlen, der in der Synopse vorgeschlagenen Behandlung der Stellungnahmen zu folgen, die abschließende Abwägung der Belange vorzunehmen sowie den Satzungsbeschluss zu fassen.

Stellungnahme zum Klimaschutz: