



Gemeinde Weingarten (Baden)

BPlan Nr. 13 „Hinterdorf / Vorderes Winkelfeld Teil I“ – 12. Änd.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

■ **Erfolgte Planungs- und Verfahrensschritte**

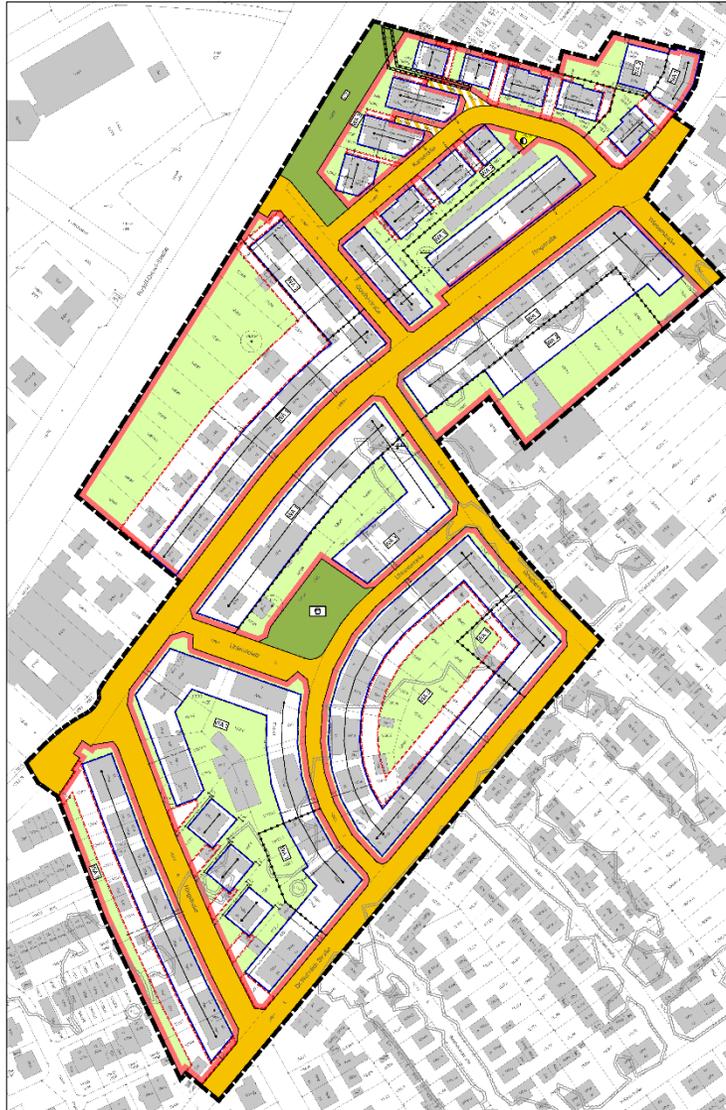
- | | |
|--|-------------------------|
| ■ Aufstellungsbeschluss | 16.12.2019 |
| ■ Fragebogenbeteiligung | September 2021 |
| ■ Billigung Vorentwurf | 21.03.2022 |
| ■ Verkürzte frühzeitige Beteiligung TÖB/Öffentlichkeit | April 2022 |
| ■ Billigung Entwurf | 25.07.2022 |
| ■ Förmliche Beteiligung TÖB/Öffentlichkeit | August / September 2022 |

Geplante Verfahrensschritte gemäß § 13a BauGB

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| ■ Abwägungsbeschluss | Vorberatung AUT 10.10.22 |
| | Gemeinderat 24.10.22 |
| ■ Satzungsbeschluss | Vorberatung AUT 10.10. 22 |
| | Gemeinderat 24.10.22 |

Förmliche Beteiligung

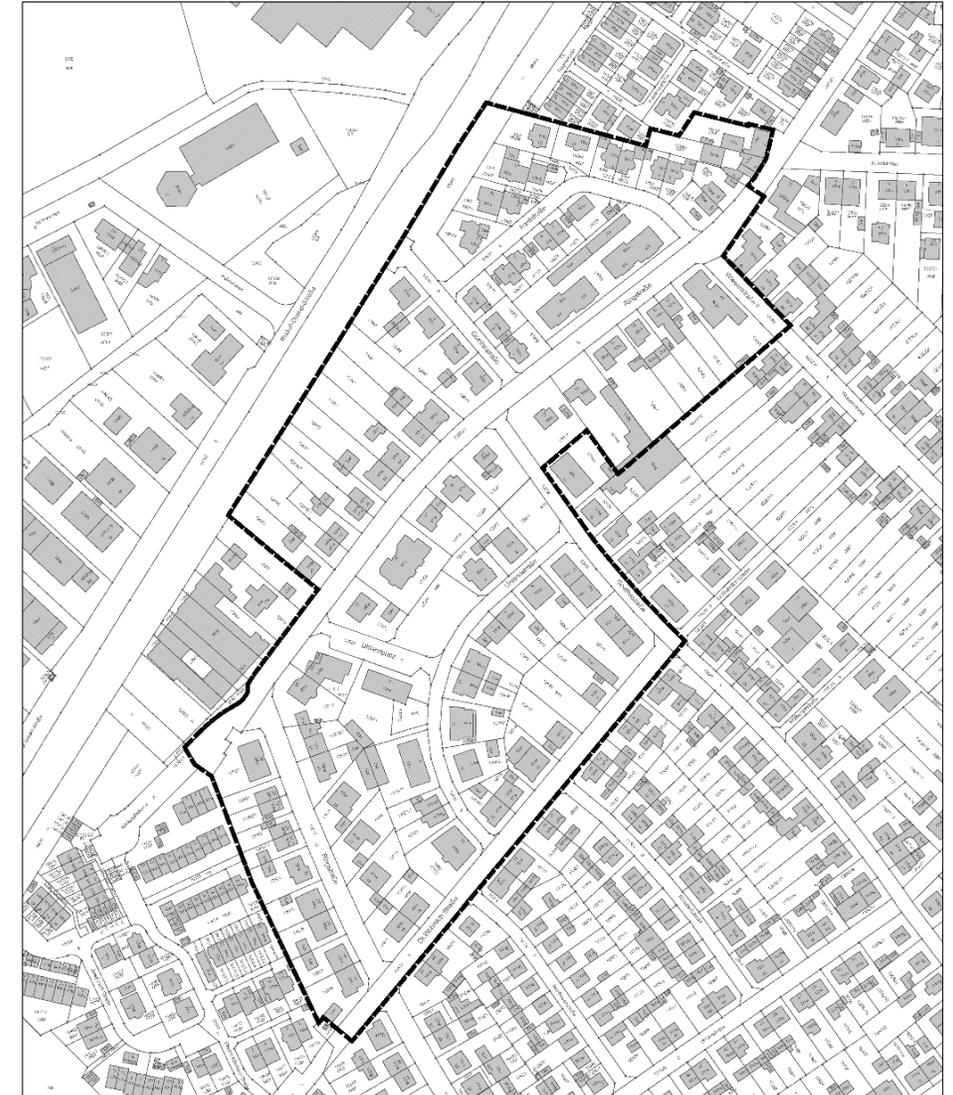
Planfestsetzungen zur Offenlage – Übersicht Geltungsbereich



WA 1	
0,4	III
 ED	WH _{max} 10,0 m GH _{max} -
SD	25° - 45°

WA 2	
0,4	II
 ED	WH _{max} 6,0 m GH _{max} 10,0 m
SD	25° - 45°

WA 3	
0,4	II
 ED	WH _{max} 8,5 m GH _{max} -
SD	25° - 45°



■ **Förmliche Beteiligung – Eingegangene Stellungnahmen**

Öffentlichkeit: 2

Behörden/Träger öffentlicher Belange: 29

- mit Anregung: 4

- ohne Anregung: 25

→ 1 Stellungnahme RP Karlsruhe, Abteilung 4 (ohne Anregung)

→ ergänzter Hinweis zu Altlasten und Bodenschutz sowie Artenschutz, ansonsten keine neuen Hinweise

■ Wesentliche Ergebnisse der Beteiligung (TÖB)

Anregung

Regenrinnen aus unbeschichteten Metallen ausschließen.

Koniferen ausschließen.

Dachbegrünung zwingend festsetzen.

Auch eine geringfügige Überschreitung kann zu einem Lärmkonflikt zwischen Wohnen- und Gewerbenutzung führen.

Anlage 1 stellt nur WA 1 dar.

Bewertung/Folge

Kleinflächige Bauteile. Wird als Empfehlung aufgenommen.

Wird bereits begrenzt: dürfen nur zusätzlich zum Pflanzgebot gepflanzt werden.

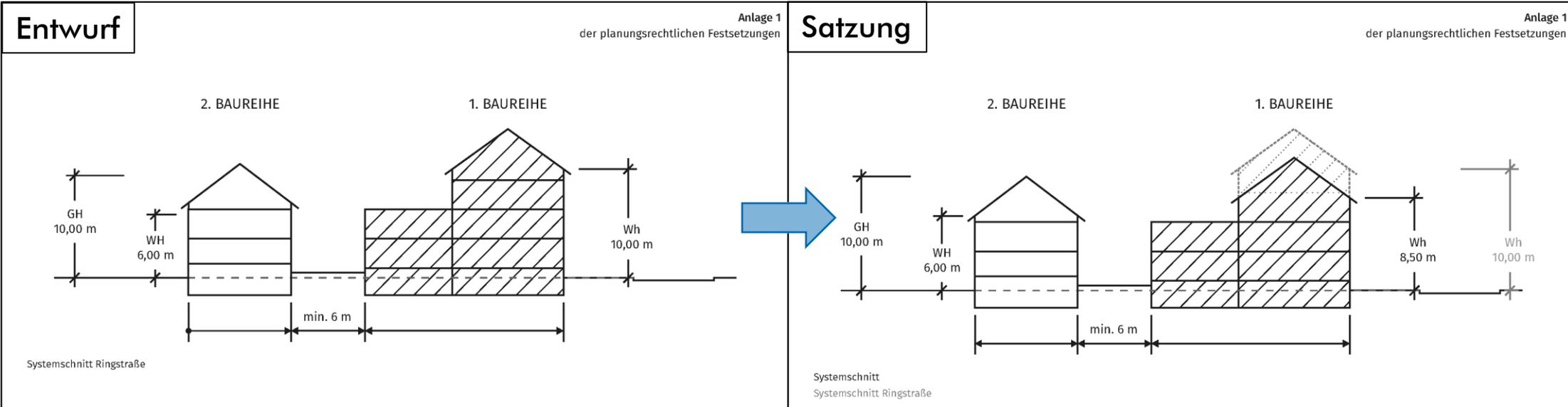
Festsetzung von Satteldächern. Überwiegend Bestandsgebäude. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Orientierungswertüberschreitung an Ringstraße 26 und 39 um 0,2 dB(A) tags / nachts tolerierbar:

- Keine heranrückende Wohnbebauung!
- TA Lärm ist einzuhalten + dynamischen Betreiberpflicht
- seit Jahrzehnten gewachsenen Gemengelage

Anlage 1 wurde angepasst.

Redaktionelle Ergänzung Anlage 1



Wesentliche Ergebnisse der Beteiligung (Öffentlichkeit)

Anregung

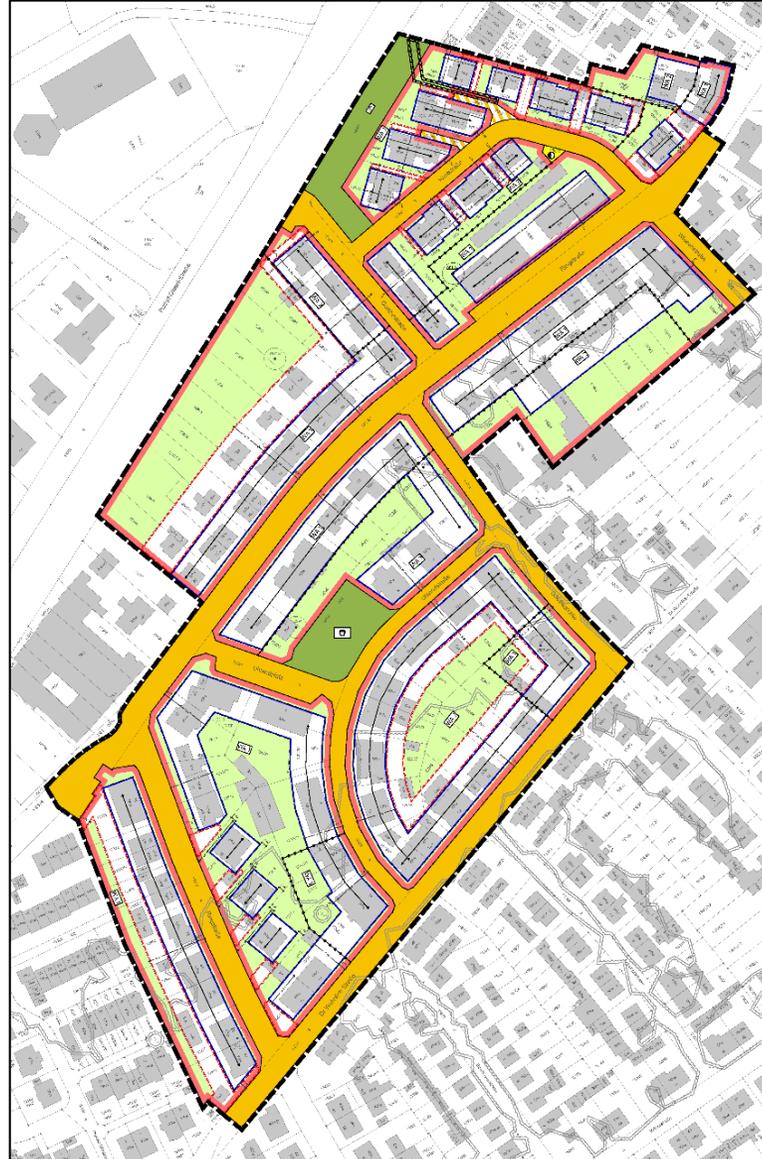
- Widerspruch gegen Erhöhung der Wand-/ Gebäudehöhe in WA 1 und WA 3



Bewertung/Folge

- WA1-Goethestraße ist bereits im bestehenden B-Plan dreigeschossig ausgewiesen
- Mit der Erhöhung der Traufhöhe auf 8,50m im WA3 soll eine Sockelzone und/oder ein sinnvoller Dachausbau ermöglicht werden ohne ein drittes Vollgeschoß zu sein
- Vorschlag, dass die Immissionen des Gießereibetriebes (Gase, Dämpfe, Gerüche, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen u.ä.), die sich innerhalb der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bewegen, als ortsübliche Benutzung im Sinne des § 906 Abs. 2 BGB anzusehen ist und dass die Einwirkung auf die umliegenden Grundstücke das zumutbare Maß nicht übersteigt.
- Der Bebauungsplan kann keine Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm außerhalb seines Geltungsbereiches festsetzen.

Planfestsetzungen (Satzung)



Städtebauliche Entwicklungen steuern



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15 b
76227 Karlsruhe www.modusconsult.net