

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1483/2021/4
Ortsbauamt



19.01.2024
AZ:
Senger, Miriam

Beschlussvorlage

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 38 "Bruch östlich I", 3. Änderung;

h i e r:

- a) Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
b) Erneute Offenlage

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.01.2022	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	31.01.2022	Entscheidung	öffentlich
Gemeinderat	23.10.2023	Entscheidung	öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Technik	15.01.2024	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	30.01.2024	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Weingarten-Baden- Bebauungsplan Nr. 38 „Bruch östlich I“, 3. Änderung
_Synopse_Openlage
Weingarten B-Plan 38 - Bruch östlich I_2 Entwurf
A-3 Planfestsetzungen
B-5 Übersichtsplan Geltungsbereich
B-6 Fachbeitrag Schall

Beschlussvorschlag:

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. 38 "Bruch östlich I", 3. Änderung 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 ist zu folgen.**
- 2. Der Beschluss der abschließenden Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB aller im Zuge der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen gem. beigefügter**

Synopse ist zu fassen.

3. Die Verwaltung wird mit der erneuten Offenlage (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB) des aktuellen Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 38 "Bruch östlich I", 3. Änderung beauftragt (§ 4a Abs. 3 BauGB). Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden angemessen verkürzt und Stellungnahmen nur auf die Änderungen und Ergänzungen beschränkt.

Sachstandsbericht:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat in seiner Sitzung am 31.01.2022 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 38 „Bruch östlich I“ das Verfahren zur 3. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung einzuleiten.

Das Plangebiet liegt in der Ortslage Weingarten und umfasst die Flurstück-Nrn. 19038 und 19039 ganz sowie 19047/1 teilweise. Der Geltungsbereich umfasst ca. 4.210 m². Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

Der Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbands 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.

Ziel und Zweck:

Diese benannten 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 sind 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 3. Änderung des Bebauungsplans soll die bauplanungsrechtliche Zu-

lässigkeit begründet werden, um den Kindergarten durch die im Bau befindliche zweckmäßige Erweiterung des bestehenden Gebäudes zukunftsgerecht gestalten zu können. Die Baugenehmigung wurde auf Grundlage einer Befreiung von den bislang noch geltenden Baugrenzen erteilt.

Verfahren:

Die Grundfläche des Plangebiets und seine Lage ermöglichen ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Ausschlussgründe liegen nicht vor, daher wurde 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 Gemeinderat hat daher den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan am 23.10.2023 gebilligt sowie die öffentliche Auslegung nach § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften lagen in der Zeit vom 10.11.2023 bis einschließlich 13.12.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum 08.11.2023 - 13.12.2023 statt. Seitens der Öffentlichkeit sind keine und seitens der Behörden/TöB 31 Stellungnahmen eingegangen. Die Anregungen sind in den Anlagen zu dieser Beschlussvorlage dargestellt und um Abwägungsvorschläge ergänzt worden. Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden, soweit erforderlich, bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Bei den Stellungnahmen der TöB handelt es sich um allgemeine Hinweise zum Vorhaben und Verfahren und redaktionelle Ergänzungen in der Begründung. Bei Anregungen zum Satzungstext wurden Anpassungen vorgenommen und die Rechtsgrundlage wurde aktualisiert. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans wurde zur Klarstellung angepasst. Entsprechend der Anregung wird die Festsetzung bzgl. Nebenanlagen angepasst und Spielgeräte außerhalb des Baufensters werden zugelassen.

Letzteres begründet eine Anpassung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 38 „Bruch östlich I“, 3. Änderung mit erneu-

ter Offenlage. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden angemessen verkürzt und Stellungnahmen nur auf die Änderungen und Ergänzungen beschränkt.

Der Abwägungsgrundsatz des § 1 Abs. 7 BauGB, nämlich die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, wurde beachtet. Nach Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Ausschuss für Umwelt und Technik sollen der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen der TöB aus der Offenlage sollen im Gemeinderat in der Sitzung am 30.01.2024 vorgestellt und die abschließende Abwägung entsprechend der angehängten Synopse beschlossen werden.

Aufgrund der Beratungsergebnisse im Ausschuss für Umwelt und Technik soll der Gemeinderat die Anpassung und erneute beschränkte und zeitlich verkürzte Offenlage des zweiten Bebauungsplanentwurfs (§ 4a Abs. 3 BauGB) beschließen. Der Bebauungsplan in der Fassung zur erneuten Offenlage ist in den Anlagen zu dieser Beschlussvorlage dargestellt.

Stellungnahme zum Klimaschutz:

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