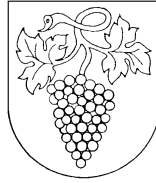


Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1312/2021/5
Ortsbauamt



19.01.2024
AZ:
Senger, Miriam

Beschlussvorlage

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 77 "Burgstraße / Silcherstraße / Neue Bahnhofstraße";

h i e r:

- a) Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB i.V.m. § 4 BauGB**
b) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	05.07.2021	Entscheidung	öffentlich
Gemeinderat	23.05.2023	Entscheidung	öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Technik	24.07.2023	Entscheidung	nicht öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Technik	06.11.2023	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	20.11.2023	Entscheidung	öffentlich
Gemeinderat	30.01.2024	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Weingarten- BPlan Nr. 77 „Burg-, Silcher-, Neue Bahnhofstraße“_Synopsis_Erneute Offenlage
Weingarten B-Plan 77 - Burgstraße_Silcherstraße_Neue Bahnhofstraße_2 Satzung
A-3 Planfestsetzungen
B-5 Übersichtsplan Geltungsbereich
B-6 Städtebauliches Konzept
B-7 Fachbeitrag Schall

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage sowie den beigefügten 2. Entwurf zum Offenlagebeschluss des Bebauungsplans Nr. 77 "Burg-, Silcher- und Neue Bahnhofstraße" zur Kenntnis und fasst nachfolgende Beschlüsse:

- 1. Der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB i.V.m. § 4 BauGB wird gefolgt.

- 2. Der Beschluss der abschließenden Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB aller im Zuge der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß beigefügter Synopse ist zu fassen.**
- 3. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 77 “Burg-, Silcher- und Neue Bahnhofstraße“ zusammen mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften ist vorzunehmen.**

Sachstandsbericht:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat in seiner Sitzung am 05.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 “Burg-, Silcher- und Neue Bahnhofstraße“ in Weingarten 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 weniger als 20.000 m² ist als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt worden.

Der Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe, rechtsgültig seit dem 03.07.2021, stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Im Plangebiet bestehen aktuell keine Bebauungspläne. Das Plangebiet ist dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzurechnen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung vorzubeugen und die Freifläche im Inneren des Baublocks zu erhalten. Um dieses Ziel zu erreichen, soll das Gebiet durch einen qualifizierten Bebauungsplan überplant werden.

Der Gemeinderat hat den ersten Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan am 27.07.2023 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 des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften lagen in der Zeit vom 11.08.2023 - 22.09.2023 zu

jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum 07.08.2023 - 22.09.2023 statt.

Aufgrund der Beratungsergebnisse im AUT- und Gemeinderatsgremium wurde die Anpassung und erneute beschränkte und zeitlich verkürzte Offenlage des aktuellen 2. Bebauungsplanentwurfs (§ 4a Abs. 3 BauGB) beschlossen.

Die zweite Offenlage fand im Zeitraum vom 08.12.2023 bis einschließlich 05.01.2024 für die Öffentlichkeit gemäß § 4a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie vom 07.12.2023 - 05.01.2024 für die Behörden gemäß § 4a BauGB i.V.m. § 4 BauGB und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Dabei gingen elf Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Die Anregungen sind in der Anlage (Synopsis) dargestellt und um Abwägungsvorschläge ergänzt worden. Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit erforderlich, bei der Planung berücksichtigt. Es handelte sich hierbei weitestgehend um allgemeine Hinweise und redaktionelle Änderungen in der Begründung.

Der Abwägungsgrundsatz des § 1 Abs. 7 BauGB, nämlich die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, ist zu beachten. Nach Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, sollen der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung vom Gemeinderat beschlossen werden.

Stellungnahme zum Klimaschutz:

☐ Nein:

☒ Ja und zwar positiv:

Die Vorschrift zur Dachbegrünung bei Flachdächern mit einer Dachneigung von unter 15°, die Freihaltung der zweiten Baureihe im Bereich der Burgstraße und Silberstraße, die Vorgaben zur Versickerung von Niederschlagswasser und der Ausschluss von Stein- und Schottergärten stellen Maßnahmen dar, die im Hinblick auf stadtklimatische Aspekte, Wasserretention sowie Artenvielfalt positiv zu bewerten sind. Den Herausforderungen des Klimawandels wird durch die vorliegende Planung angemessen begegnet.

☒ Ja und zwar negativ:

Die Erhöhung des Stellplatzschlüssels von 1 auf 2 Fahrzeugen pro Wohneinheit ab einer Wohnungsgröße von 40 m² ist aus dem aktuellen Mobilitätsverhalten in Weingarten abgeleitet, weicht jedoch von den Zielsetzungen des Landes Baden-Württemberg im Hinblick auf die Mobilitätswende ab. Eine solche Privilegierung des Automobils in einem bahnhofsnahen Quartier unter Auslassung der von der LBO eingeräumten Möglichkeit, einen Teil der geforderten Stellplätze als Fahrradstellplätze zu realisieren, trägt der dringend notwendigen Verkehrswende keinerlei Rechnung (vgl. hierzu die Stellungnahme Nr. 5 der KVV). Die Ablehnung der Eingabe der KVV bezüglich des Stellplatzschlüssels ist der landesweiten Verkehrswende nicht dienlich.