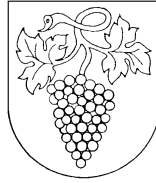


Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1483/2021/5
Ortsbauamt



05.04.2024
AZ:
Senger, Miriam

Beschlussvorlage

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

h i e r:

- a) Abwägung der Stellungnahmen der 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		
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
Gemeinderat	15.04.2024	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Weingarten - Nr. 38 Bruch Östlich I 3. Änderung_Synopse_Erneute
Offenlage
Weingarten B-Plan 38 - Bruch östlich I_Satzung
A-3 Planfestsetzungen
B-5 Übersichtsplan Geltungsbereich
B-6 Fachbeitrag Schall

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage sowie die beigelegte Fassung zum Satzungsbeschluss i.d.F. vom 03.04.2024 des Bebauungsplans 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 § 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 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB aller im Zuge der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß beigefügter Synopse wird gefasst.**
- 3. Der Bebauungsplan Nr. 38 „Bruch östlich I“, 3. Änderung i.d.F. 03.04.2024 wird gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO zusammen mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.**

Sachstandsbericht:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat in seiner Sitzung am 31.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Bruch östlich I“, 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 gefasst.

Mit einer zulässigen Grundfläche von ca. 4.210 m² und der entsprechenden Lage ist er als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und eines Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt worden.

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

Mit dieser Änderung möchte die Gemeinde die bauleitplanerischen Grundlagen für die Sicherung und weitere Entwicklung des Kindergartens St. Franziskus im Bereich der Kanalstraße und Ringstraße schaffen, um einen zukunfts- und bedarfsgerechten Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtung des Kindergartens zu erhalten (Ziel und Zweck). Die Baugenehmigung wurde auf Grundlage einer Befreiung von den bislang noch geltenden Baugrenzen erteilt.

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 Fußgän-

ger/Radfahrer.

Der Gemeinderat hat den ersten 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.

Dieser 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 vom 08.11.2023 bis einschließlich 13.12.2023 statt. Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden, soweit erforderlich, bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Entsprechend einer Anregung wurde die Festsetzung bzgl. Nebenanlagen angepasst und Spielgeräte außerhalb des Bau-fensters zugelassen. Infolgedessen wurde eine erneute beschränkte und zeitlich verkürzte Offenlage des zweiten Bebauungsplanentwurfs (§ 4a Abs. 3 BauGB) beschlossen.

Die zweite Offenlage fand im Zeitraum vom 16.02.2024 bis einschließlich 01.03.2024 für die Öffentlichkeit gemäß § 4a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie vom 13.02.2024 bis einschließlich 01.03.2024 für die Behörden gemäß § 4a BauGB i.V.m. § 4 BauGB und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Dabei gingen 28 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, wurde beachtet.

Nach Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können nun der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung vom Gemeinderat beschlossen werden.

Stellungnahme zum Klimaschutz:

☐ Nein:

☒ ja und zwar positiv:

Die geplante zusätzliche Bodenversiegelung wird durch Vorgaben zur Dachbegrünung sowie zur zusätzlichen Bepflanzung nicht überbauter Flächen weitgehend neutralisiert.

Der Erweiterung des Baufensters nach Nordwesten steht eine Verringerung nach Süden entgegen.

☒ ja und zwar negativ:

Zusätzliche Flächenversiegelungen sind im Sinne von Klimaschutz und Klimaanpassung stets kritisch zu betrachten, in diesem Falle wird die Versiegelung, die ohnehin eher geringfügig ausfällt, durch Vorgaben zur Dachbegrünung und Bepflanzung nicht überbauter Flächen weitgehend ausgeglichen.

Die Empfehlung zu hellen Baukörpern könnte analog zu den Vorgaben zur Farbe der Dachziegel in eine Vorgabe umgewandelt werden.