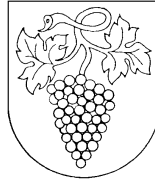


Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1966/2023/4
Ortsbauamt



05.04.2024
AZ:
Senger, Miriam

Beschlussvorlage

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 17 "Wochenendgebiet Im Gehren", 3. Änderung;

h i e r:

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

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	09.10.2023	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	30.01.2024	Entscheidung	öffentlich
Gemeinderat	15.04.2024	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Weingarten - Nr. 17 Im Gehren_Synopse_Offenlage
Weingarten-B-Plan_Im_Gehren_3. Änderung_Satzung
A-3 Planfestsetzung
C-2 Übersichtsplan Geltungsbereich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen aus der Offenlage sowie die beigefügte Fassung zum Satzungsbeschluss i.d.F. vom 03.04.2024 des Bebauungsplans Nr. 17 "Wochenendgebiet Im Gehren", 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 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. 17 "Wochenendgebiet Im Gehren", 3. Änderung i.d.F. vom 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 vor der Sommerpause 2023 das Planverfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Wochenendgebiet Im Gehren“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung eingeleitet.

Die formulierten Planungsziele hinsichtlich der maximalen Bauentwicklung des Gebiets werden aus Sicht des Gemeinderats durch die bestehenden Festsetzungen bislang nicht im angestrebten Umfang erreicht.

Aus diesem Grund verfolgt die Gemeinde das Planungsziel, mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Wochenendgebiet Im Gehren“, 3. Änderung eine Nachsteuerung und Konkretisierung im Bereich der Höhe baulicher Anlagen innerhalb des topografisch bewegten Geländes zu erreichen. Zudem sollen aktuelle ökologische und artenschutzrechtliche Standards berücksichtigt werden (Ziel und Zweck).

Der Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe, rechtsgültig seit dem 03.07.2021, stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche in Form eines Wochenendhausgebiets dar.

Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan am 30.01.2024 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 16.02.2024 bis einschließlich 20.03.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 13.02.2024 bis einschließlich 20.03.2024 statt.

Dabei gingen 34 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und eine Stellungnahme 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.

Zur generellen Anregung des Landratsamts Karlsruhe, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz – Naturschutz zum Gebäudezustand und Gebäuden in der Entstehung wurde im Rahmen der Abwägung Stellung genommen.

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 der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung vom Gemeinderat beschlossen werden.

Stellungnahme zum Klimaschutz:

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