

Beratungsfolge	Datum	Zweck	Status	TOP
Gemeinderat	19.12.2023	beschließend	öffentlich	1.

Amt/Sachgeb.: Stadtbauamt
Verfasser: Herr Hofmann

Az.: 621.4182 - 600/MT
Datum: 11.12.2023

Bebauungsplan "Rosenloh", Gemarkung Weilheim an der Teck - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat bestätigt die Beschlüsse vom 18.07.2023 über die Behandlung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB a. F.) gemäß Anlage 1 der Sitzungsvorlage 2023/0068 inkl. der Anpassungen aus der GR-Sitzung vom 18.07.2023.
2. Der Gemeinderat bestätigt die Beschlüsse vom 17.10.2023 über die Behandlung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB a. F.) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB a. F.) gemäß Anlagen 1 der Sitzungsvorlage 2023/0087.
3. Der Gemeinderat beschließt die Behandlung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen im Rahmen der erneuten Öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB a.F. i.V.m. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB a.F.) gemäß Anlagen 1 der vorliegenden Sitzungsvorlage.
4. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Rosenloh“ auf Grundlage des Plans vom 09.10.2023 samt Textteil vom 09.10.2023 und Begründung mit Umweltbericht vom 09.10.2023 / redaktionelle Ergänzung 08.12.2023 (Anlagen 2 bis 5) gem. § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO als Satzung.
5. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 09.10.2023 werden nach § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
6. Der Beschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan wird im Anschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Vorgang

GR 17.10.2023, Sivo 2023/0087
GR 18.07.2023, Sivo 2023/0068
GR 24.05.2022, Sivo 2022/0066

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Weilheim hat bereits am 18.05.2017 einen Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Rosenloh gefasst.

Das Plangebiet wird Richtung Norden durch einen regionalen Grünzug, im Osten durch die L 1214 und die Straße „Am Wasserrain“, im Süden durch vorhandene Bebauung und die L 1200 sowie im Westen durch den Kreisverkehr „Holzmadener Straße“ begrenzt.

Ziel ist die Bereitstellung von Gewerbeflächen für den örtlichen Bedarf Weilheimer Firmen sowie von Flächen für den Transformationsprozess der Wirtschaft in der Region Stuttgart. Außerdem soll eine Teilumfahrung zur Entlastung des Verkehrsknotens L1200 / L1214 geschaffen werden.

Nach dem positiven Votum der Bürgerinnen und Bürger zur Gewerbeentwicklung Rosenloh im Rahmen des Bürgerentscheids am 24.04.2022 wurde vom Gemeinderat am 24.05.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplans „Rosenloh“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB a.F. und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 a.F. BauGB erfolgte im Zeitraum vom 13.06.2022 bis 15.07.2022.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und den vorliegenden Gutachten wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Am 18.07.2023 hat der Gemeinderat die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB a. F. und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB a. F. beschlossen. Im Zeitraum 31.07.2023 bis 08.09.2023 fand diese Beteiligung statt. Aufgrund von Stellungnahmen aus diesem Verfahrensschritt und Anpassungen am Planwerk (Erschließungsstraße Südost, Neuberechnung der Schallemissionskontingente, sowie kleinere redaktionelle Anpassungen) hat der Gemeinderat am 17.10.2023 die erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB a. F. beschlossen. Im Zeitraum 26.10.2023 bis 24.11.2023 fand diese erneute Beteiligung statt.

Der Gemeinderat hat nun über die Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Öffentlichen Auslegung zu beraten und Beschluss zu fassen. Nach Abwägung ist über die Satzungen (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften) zu beraten und zu beschließen. Nach dem Satzungsbeschluss erfolgt die Veröffentlichung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (Inkrafttreten).

Finanzielle Auswirkungen



Die Planungskosten sind im Rahmen des Projekt Rosenloh finanziert.

HH-Auswirkung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	überplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	außerplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	NachtragsHH notwendig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
--	--	---	--

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n)

1. a) Stellungnahmen aus der erneuten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB a.F.
b) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB a.F.
2. Planteil vom 09.10.2023
3. Textteil mit örtlichen Bauvorschriften vom 09.10.2023
4. Begründung vom 09.10.2023 / redaktionelle Ergänzung 08.12.2023
5. Umweltbericht mit E/A-Bilanz vom 09.10.2023 / redaktionelle Ergänzung 08.12.2023
6. a) Biotoptypen Bestand vom 30.06.2023
b) Biotoptypen Planung vom 09.10.2023
7. Formblatt Natura2000-Vorprüfung vom 30.06.2023
8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Karte Brutvögel vom 09.10.2023 / redaktionelle Ergänzung 08.12.2023
9. Verkehrliche Untersuchung vom 30.06.2023
10. Schalltechnische Untersuchung vom 09.10.2023
11. Fachgutachten Stadtklima vom 24.10.2022, ergänzt 04.07.2023
12. Orientierende Untersuchung zu den Luftschadstoffimmissionen vom Juli 2023
13. Geotechnisches Gutachten vom 11.08.2022
14. Bodenschutz-Stellungnahme vom Dezember 2023