

Amtliches**Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschuss am 12. Juni 2024**

Einladung zu der am **Mittwoch, 12. Juni 2024, 16:00 Uhr** im **Sitzungssaal Riquewihr** (Paul-Reusch-Straße 8, Weil der Stadt) stattfindenden **öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses**.

Tagessordnung:

Öffentlich:

1. Investitionsmaßnahmen 2024 auf der Kläranlage Weil der Stadt und am Regenüberlaufbecken 155
- Vergaben
2. Lieferung und Betrieb von E-Ladesäulen
3. Fortschreibung Mietspiegel
4. Potentialräume für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Außenbereich
5. Bekanntgaben-/Anfragen

Interessierte Bürgerinnen und Bürger können die Sitzungsunterlagen im Bürgerinfoportal der Stadt Weil der Stadt unter www.weil-der-stadt.de/ratsinformationssystem einsehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Jürgen Katz

Erster Beigeordneter

Städtische Ämter am 10. Juni geschlossen

Die städtischen Ämter sind am Montag, den 10. Juni 2024, wegen der Auszählung der Kommunalwahlen geschlossen.

Öffentliche Bekanntmachungen**Erneuter Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Hägern Nord“ auf Gemarkung Weil der Stadt**

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Erneuten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB.

Neues Fristende für Stellungnahmen: 15.07.2024 (einschließlich)

Bitte beachten Sie: Stellungnahmen können auch unter der E-Mail-Adresse stadtplanung@weil-der-stadt.de abgegeben werden

Der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt hat am 14.05.2024 in öffentlicher Sitzung gem. § 4a Abs. 3 BauGB den erneuten Entwurf des Bebauungsplans „Hägern Nord“ sowie der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gründe für die erneute Durchführung der Beteiligung sind insbesondere Änderungen im Grünordnungsplan und im Umweltbericht, die Weiterentwicklung der Erschließungsplanung und der Nahwärmekonzeption sowie die neue Gesetzeslage zum Schutzgut Klima und die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes zu Einzelhandels-Verkaufsflächen.

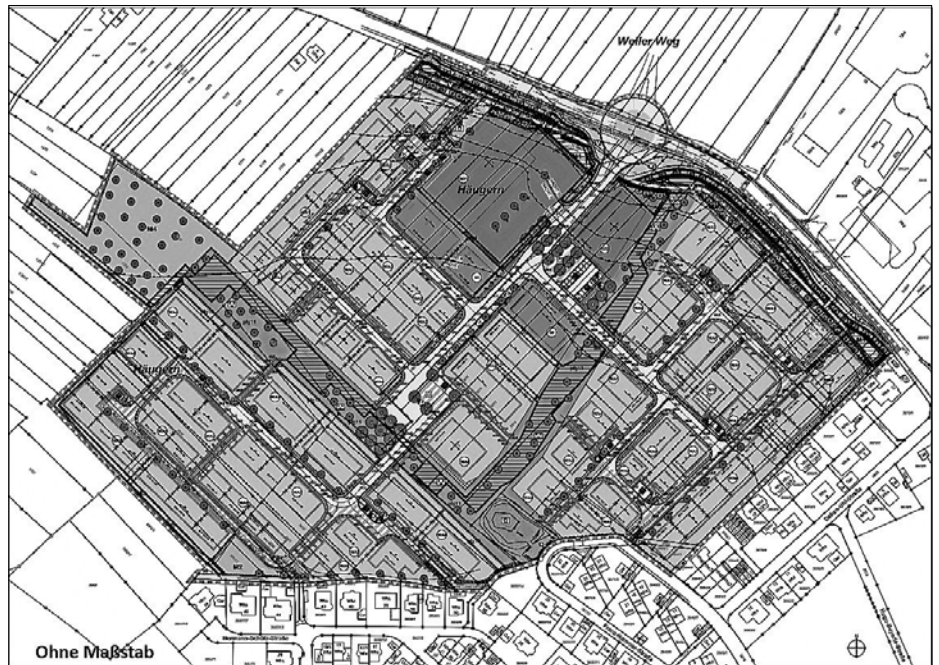
Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt nördlich des bestehenden Siedlungsrandes von Weil der Stadt,

hauptsächlich südlich der L1182 sowie nördlich der Wohngebiete „Hägern“ und „Hägern Süd“, und wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch das Flurstück Nr. 3873/1, Teilfläche 1039, Teilfläche 1038, Teilfläche 1037, Teilfläche 1036, Teilfläche 1035/2, Teilfläche 1035/1, Teilfläche 1034, 70;
- Im Westen durch die Flurstücke Nrn. 1171/2, 1172, 1173, 1174, 1175, 1177, 1178, 1179, Teilfläche 1180, 1236, 1235, 1234, Teilfläche 1233, 1232, 1231/2, 1231/1, 1230, 1229, 1228, 1227;
- Im Süden durch die Flurstücke Nrn. 1250, 3960/1, Teilfläche 3956/2, 3956/3, 3956/4, 3956/5, Teilfläche 3956/6, 3956/7, 3937/2, 3879, 3955/2, 3957/11, 3957/12, 3957/13, 3927/3, 3956/1;
- Im Osten durch die Flurstücke Nrn. 3884/2, 3868/2, 3868/5, 3868/1, 3868/4. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 10,8 ha.

Maßgebend ist die nachfolgende Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des erneuten Bebauungsplanentwurfs vom 30. April 2024.



Erneuter Bebauungsplanentwurf vom 30. April 2024 Plan: Zoll Architekten Stadtplaner

Verkehrsüberwachung

Im Rahmen der Verkehrsüberwachung wurden die Geschwindigkeiten der Kraftfahrzeuge überprüft. Die Messungen brachten folgendes Ergebnis:

Datum	Zeit	Straße	Zulässig km/h	Fahrzeuge gesamt	Zu schnell	%	Max. km/h
13.05.2024	05:42-12:23	Magstadter Straße	30	845	99	11,7	53
23.05.2024	12:13-18:43	L1182 Schafhausener Straße	50	1553	200	12,9	83
25.05.2024	06:39-14:15	L1182 Schafhausener Straße	50	2970	127	4,2	83
26.05.2024	14:55-18:25	Leonbergerstraße	50	463	18	3,8	67

Damit sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und um der Öffentlichkeit Gelegenheit zu Stellungnahmen zu geben, wird der **erneute Entwurf des Bebauungsplans „Hägern Nord“** Gemarkung Weil der Stadt mit zeichnerischem Teil, Textteil inklusive der örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht zusammen mit den umweltbezogenen Informationen (folgend „erneuter Entwurf des Bebauungsplans“) **während des Zeitraums bis zum 15.07.2024 einschließlich** ausgelegt.



Jedermann kann den erneuten Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während des Zeitraums bis zum 15.07.2024 (einschließlich) einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Unterlagen können im Rathaus Merklingen/Technisches Rathaus, Bürgeramt, Erdgeschoss, Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt, während der Dienststunden öffentlich eingesehen werden.

Öffnungszeiten Rathaus Merklingen / Technisches Rathaus:

Montag 8:00 bis 12:00 Uhr,
Dienstag 8:00 bis 12:00 Uhr und
14:00 bis 16:00 Uhr sowie
Donnerstag 8:00 bis 12:00 Uhr und
14:00 bis 18:30 Uhr,

ausgenommen Feiertage

Der erneute Entwurf des Bebauungsplans kann während des genannten Zeitraums im Internet unter der Internet-Adresse

<https://www.weil-der-stadt.de/Wirtschaft-Bauen/bauen/aktuelle-verfahren-und-offenlagen>

von jedermann eingesehen werden.

Stellungnahmen können während des genannten Zeitraums **schriftlich adressiert an Stadt- und Umweltplanung, Bauamt, Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt, oder elektronisch an stadtplanung@weil-der-stadt.de übermittelt werden.**

Hinweis zu nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt):

Das Bebauungsplanverfahren „Hägern Nord“ hat die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers von Weil der Stadt zum Ziel, welches den Siedlungskörper ergänzt. Bereits in der Stadtentwicklungsplanung Weil der Stadt 2020 vom Juni 2006 wurde der Wohnbauflächenbedarf dargelegt. Dieser wurde u. a. in der Studie „Bevölkerungsvorausberechnung 2040“, Länderbericht Baden-Württemberg der Bertelsmann Stiftung vom 9. April 2024 bestätigt. Die hohe Nachfrage nach Bauplätzen hat sich wiederholt bei allen Schritten der Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ gezeigt.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen wurde ein Wettbewerb ausgelobt. Der Siegerentwurf wurde überarbeitet und bildet die städtebauliche Grundkonzeption für das Bebauungsplanverfahren, um eine qualitative Gesamtentwicklung des Quartiers sicherzustellen. Der Hauptteil der Siedlungsfläche soll entsprechend der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans Wohnnutzungen aufnehmen. Zudem sind Mischgebietsflächen sowie Sondergebietsflächen für Lebensmittelmärkte mit Kinder-tagesstätte und ein Hotel vorgesehen.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die vorliegenden umweltbezogenen Informationen, insbesondere zu folgenden umweltrelevanten Aspekten: Grünordnungsplan mit Textteil, mit Beschreibung und Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich durch Pflanzbindungen und Pflanzgebote bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und den Artenschutz sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Artenschutzprüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, bei der zahlreiche bewertungsrelevante Arten (Vögel, Fledermäuse und Amphibien) nachgewiesen wurden. Die Realisierung des Vorhabens ist mit Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechsel und Summationswirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen.

Der Begriff „Wechselwirkungen“ umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Unter Summationswirkungen sind Wirkungen von Vorhaben im räumlichen Zusammenhang zu verstehen, die in der Summe zu erheblicheren Auswirkungen führen können als bei ausschließlicher Betrachtung der Beeinträchtigungen durch die jeweiligen Einzelvorhaben. Im nahen Umfeld des zukünftigen Wohngebiets „Hägern-Nord“ wurde der Bebauungsplan „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ am südlichen Ortsrand von Merklingen und der Bebauungsplan „Unter dem Weiler Weg“ gegenüber von „Hägern-Nord“ nördlich der L 1182 aufgestellt.

Summationswirkung Schutzgut Arten und Biotope

Die Flächenverluste führen für das Schutzgut Arten und Biotope zu Summationswirkungen bezüglich eines Lebensraumverlustes aufgrund der geplanten Siedlungsentwicklungen von „Hägern-Nord“ (10,8 ha) und „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ (2,7 ha) insbesondere für geschützte Arten:

Für die geschützten Amphibien (u. a. Erdkröte) wird der Wanderkorridor zwischen Überwinterungsquartier (Wald am Galgenberg) und den Laichgewässern (im Merklinger Ried) verringert. Es handelt sich um den randlichen Bereich des potentiellen Wanderkorridors, nicht um den Hauptteil. Im Baugebiet „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ ist die streng geschützte Vogelart Wendehals

direkt und im Gebiet Hägern-Nord indirekt betroffen. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt.

Summationswirkung Schutzgut Wasser

Summationswirkungen sind zwischen den geplanten Siedlungsentwicklungen „Hägern-Nord“ (10,8 ha) und „Unter dem Weiler Weg“ (4,8 ha) möglich. Beide Vorhabenbereiche tragen zur Reduzierung der Grundwasserneubildung bei, die Quellen speist, deren Schüttung den Wasserhaushalt des Feuchtbiotops Merklinger Ried und des Riedsees beeinflusst und mit Wasser versorgt. Um die erheblichen Auswirkungen zu vermindern, werden konkrete Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.

Die weiteren Umweltauswirkungen von Hägern-Nord können wie folgt zusammengefasst werden:

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

Erhebliche Umweltauswirkungen sind der Verlust von Flächen für die Feierabend-erholung, Lärm-, Schadstoffemissionen baubedingt sowie anlagebedingt durch zusätzliches Verkehrsaufkommen sowie Überflutungen durch Starkregenereignisse (Außenbereichswasser). Die Entsorgung zusätzlicher Abfälle und Abwässer hat ebenfalls Auswirkungen auf die Umwelt.

Schutzgut Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung
Erhebliche Umweltauswirkungen sind der Verlust von Lebensräumen mit mittlerer bis hoher ökologischer Bedeutung (ca. 5,0 ha), der Verlust von geschützten mageren Flachland-Mähwiesen mit hoher ökologischer Bedeutung (ca. 2,3 ha), die Indirekte Beeinträchtigung von Lebensräumen und Arten im angrenzenden FFH- und Naturschutzgebiet durch Änderung des Grundwasserhaushalts, der Einleitung von Oberflächenwasser oder Licht-/Lärmemissionen, die Indirekte Beeinträchtigung der angrenzenden Schutzgebiete (durch Änderung Grundwasserhaushalt, Regenwassereinleitung oder Licht-/Lärmemissionen), Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei europarechtlich relevanten Arten (Vögel und Fledermäuse), Umwandlung geschützter Streuobstbestände.

Schutzgut Boden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind die Beeinträchtigung und der Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung der Bodenfunktionen durch zusätzliche Teilversiegelung und Versiegelung sowie die Beeinträchtigung von Böden durch Aufschüttungen, Abgrabungen und Tiefgaragen. Weitere Umweltauswirkungen sind die bauzeitlich bedingte Beeinträchtigungen durch Befahrung und Verdichtung angrenzender Flächen.

Schutzgut Wasser

Erhebliche Umweltauswirkungen sind die Gefahr von Überflutungen bei Starkregenereignissen (Außenbereichswasser), die Unterbindung der Grundwasserneubildung auf ca. 6,3 ha zusätzlich (teil-)versiegelter Fläche mit geringer und mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung, die Beeinträchtigung des