



STADT WIESLOCH

FB 5 / FG 5.1 / Stadtentwicklung
5.11 / Frank Schröter
Tel.: 84-348

Vorlage Nr.	36/2018
-------------	---------

Aktenzeichen:	621.410
---------------	---------

2

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Weinäcker - 2. Änderung" im Bereich des Zweckverbands "Metropolpark Wiesloch-Walldorf"
hier: Stellungnahme der Stadt Wiesloch zur Planung gemäß § 205 Abs. 7 BauGB

Beratungsfolge:

Ausschuss für Technik und Umwelt

07.03.2018 öffentlich

Vorangegangene Beratungen:
TU 13.07.2017; GR 14.12.2016

Vorschlag der Verwaltung:

Die Stadt Wiesloch stimmt dem Bebauungsplan „Weinäcker - 2. Änderung“ (Stand: 10.02.2018) im Bereich des Zweckverbands „Metropolpark Wiesloch-Walldorf“ entsprechend der Vorlage zu.

Bürgerinformation/Bürgerbeteiligung:

Ja

In Form von:

Pressemitteilung

Ausführliche Informationen auf der Internetseite (Pläne/Hintergrundwissen etc)

Information an Anwohner/Anwohnerinnen bzw. Betroffenen

Info-Veranstaltung

Bürgerbeteiligung durch:
Bebauungsplan-Verfahren

Nein

Begründung:

Beschluss des Ortschaftsrats:

Finanzierung:

Begründung:

Die Städte Wiesloch und Walldorf haben das Grundstück mit der Flst. Nr. 2954/31 im Gewerbegebiet „Weinäcker“ an die Firma Bike o' bello GmbH & Co. KG aus St. Leon-Rot veräußert. Bei dem Unternehmen handelt es sich um einen Versandhandel für Radsportartikel. Das Sortiment umfasst im Wesentlichen Radsportbekleidung, aber auch Zubehör wie Tachometer, Sättel, Reifen usw. Die Ware soll in einem begrenzten Umfang auch über einen Verkaufsshop und somit in Form von Einzelhandel angeboten werden.

Da Einzelhandel nach den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zulässig ist, hat der Gemeinderat der Stadt Wiesloch am 14.12.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Weinäcker“ entsprechend zu ändern (vgl. Vrl. Nr. 192/2016). Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit vom 04.01.2017 bis einschließlich 03.02.2017 öffentlich aus.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung befindet sich im Gebiet des Zweckverbands „Metropolpark Wiesloch-Walldorf“. Nach § 2 der Satzung des Zweckverbands erfüllt der Verband in eigener Zuständigkeit die Aufgaben des allgemeinen Städtebaurechts, worunter auch die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen fällt. Nach § 3 der Dienstanweisung des Zweckverbands wird die Stadtplanung von den Mitarbeitern der Stadt Wiesloch, Fachbereich 5, durchgeführt. Daher werden Bebauungsplan-Verfahren im Zweckverbandsgebiet grundsätzlich durch das Planungsamt der Stadt Wiesloch bearbeitet.

Auf Grund der Zuständigkeit des Zweckverbands für die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen ist es erforderlich, die Satzungsbeschlüsse über den Bebauungsplan und über die örtlichen Bauvorschriften in der Verbandsversammlung zu fassen. Nach § 205 Abs. 7 BauGB sind vor Beschlussfassung in der Verbandsversammlung die Entwürfe der Bauleitpläne mit Begründung den Gemeinden, für deren Gebiet der Bauleitplan aufgestellt werden soll, zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zuzuleiten.

Die Stadt Wiesloch wurde daher mit Schreiben des Zweckverbandes vom 12.02.2018 um eine Stellungnahme gebeten. Dabei wurde der Stadt Wiesloch der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung sowie der Rücklauf aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgelegt (Stand: jeweils 10.02.2018; diese Unterlagen können über das Intranet eingesehen werden).

Die Verwaltung schlägt vor, dass die Stadt Wiesloch dem Bebauungsplan „Weinäcker - 2. Änderung“ im Bereich des Zweckverbands „Metropolpark Wiesloch-Walldorf“ zustimmt. Der Verbandsversammlung des Zweckverbandes wird der Bebauungsplan-Entwurf - im Falle einer positiven Stellungnahme der Stadt Wiesloch - in der Sitzung am 15.03.2018 zum Beschluss als Satzung vorgelegt.

Sachbearbeitende Fachgruppe 5.1:	Handzeichen: 	Datum: 21.02.2018
Mitzeichnung durch FBL 5:	Handzeichen: 	Datum: 21.02.2018
Zustimmung Gleichstellungsstelle:	Handzeichen: 	Datum: 21.02.18
Zustimmung BM:	Handzeichen: 	Datum: 21.02.18
Zustimmung OB:	Handzeichen: 	Datum: 21.02.18