



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/398/2019/1

Tagesordnungspunkt		
Bebauungsplan "Ortskern nördlich der B 10 - 1. Änderung", OT Söllingen - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 09.09.2019
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	10.09.2019	öffentlich
Gemeinderat	17.09.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag (als Empfehlung für den Gemeinderat)	<ol style="list-style-type: none">1. Der Bebauungsplan „Ortskern nördlich der B 10“ wird geändert. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des 13a BauGB. Die Änderung trägt die Bezeichnung „Ortskern nördlich der B 10 – 1. Änderung“, OT Söllingen.2. Zur Sicherung der Planung wird gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans erlassen. Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
--	--

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Technik- und Umwelt wird in seiner Sitzung am 10.09.2019 über den untenstehenden Sachverhalt beraten. Das Beratungsergebnis wird den Mitgliedern des Gemeinderats im Nachgang zur Sitzung mitgeteilt werden.

Bezugnehmend auf die Beschlussvorlage Nr. BV/382/2019 **Städtebauliche Erneuerung „Neue Ortsmitte Söllingen“** soll der bestehende Bebauungsplan „Ortskern nördlich der B 10“ aus dem Jahr 1978 an die geplante Umsetzung der städtebaulichen Konzeption für eine „Neue Ortsmitte Söllingen“ angepasst werden:

Inhalt und Ziele des Änderungsverfahrens sind insbesondere:

- Änderung der Art der baulichen Nutzung von MI –Mischgebiet zu MU Urbanes Gebiet und zu Flächen für Gemeinbedarf.
- Entfall der Fläche für eine Postfiliale.
- Definierung des Maßes der baulichen Nutzung künftig über die Grundfläche (GR) und (zwingende) Wandhöhen und Gebäudehöhen. Dadurch erübrigt sich die bisherige Regelung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse sowie der Geschossflächenzahl (GFZ).
- Lage der öffentlichen Stellplätze künftig in einer geplanten Tiefgarage und im Straßenraum „Hinter der Kelter“.
- Ausschluss von Wohnungen (in den bisher gewerblich genutzten Flächen) in den Erdgeschosszonen.



- Anpassung der Baufenster mit Baugrenzen und Baulinien an das städtebauliche Konzept von 2018/2019 für die „Neue Ortsmitte Söllingen“.
- Anpassung des Straßenraums an die aktuell bestehenden Verkehrsräume im Kreuzungsbereich.
- Vorgaben zur Grünordnung als Ausgleichsmaßnahme entsprechend den Anforderungen an das Kleinklima mit Vorgaben für Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen und Bäumen.
- Vorgaben zum Erhalt der Baudenkmale Hauptstraße 57 und 59.
- Änderung der Straßenführung „Hinter der Kelter“
- Neue zusätzliche **Örtliche Bauvorschriften** für die Themen:
Dachformen und Dacheindeckungen / Fassadengestaltung unter Berücksichtigung der Baudenkmale / Stellplätze und Freiräume

Der Änderungsentwurf wird hinsichtlich der überbaubaren Flächen ausgearbeitet, sobald die Beschlussfassung über die im Verfahren weiter zu verfolgende Variante (BV/382/2019) getroffen wurde.

Zur Sicherung der Planungsziele ist eine Veränderungssperre für den künftigen Planbereich zu erlassen.

Verfahrensart

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB liegen vor; es ist somit von der Erstellung eines Umweltberichts mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Grünordnungsplan abzusehen.

Finanzielle Auswirkung:

Planungskosten.

Stichwort „Klimaoffensive“

Für das Areal besteht bereits Baurecht auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans, der eine fast vollständige Versiegelung vorsieht. Durch die Bebauungsplanänderung wird die überbaubare Fläche verringert. Gleichzeitig soll die Grünraumplanung im öffentlichen Raum mehr Gewicht erhalten.

Anlagen:

- Bebauungsplan Ortskern nördlich der B 10, zeichnerischer Teil
- Veränderungssperre Ortskern nördlich der B 10 - 1. Änderung, Satzungstext
- Geltungsbereich Veränderungssperre, Stand 29.08.2019