



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/526/2020

Tagesordnungspunkt		
Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz", 1. Änderung, OT Söllingen - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 20.02.2020
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	03.03.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag (als Empfehlung für den Gemeinderat)	1. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Heilbrunn-Engelfeld“, OT Söllingen wird geändert. Die Änderung trägt die Bezeichnung „Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz“, 1. Änderung, OT Söllingen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
---	--

Pflichtaufgabe ☒
Freiwillige Aufgabe ☐

Ziel der Verwaltung:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung / Realisierung des Siegerentwurfs aus dem Planungswettbewerb. Vereinfachung und Vereinheitlichung der Vorgaben für die bereits bebauten Bauplätze im nördlichen Bereich des neuen Geltungsbereichs.

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	Personalkosten / Planungskosten anteilig

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

Bindung Stellenanteile geh. Dienst



Ausgangssituation

Der Bebauungsplan „Heilbrunn-Engelfeld“, OT Söllingen ist am 26.01.2017 in Kraft getreten. Im Hinblick auf die Bebauung des zentralen Quartiersplatzes wurde Anfang 2019 ein Wettbewerb ausgelobt (sog. Konzeptvergabe). Als wertungsrelevant angegeben wurden im Zuge der Ausschreibung städtebauliche, funktionale und architektonisch-gestalterische Kriterien. Es wurde außerdem ein Kaufpreisangebot abgefragt.

Das Beurteilungsgremium unter dem Vorsitz von Prof. Ludwig Wappner (lehrend an der Fakultät für Architektur des KIT) krönte als Siegerentwurf die Bewerbung / Konzeption der Familienheim Karlsruhe Pforzheim GBR mit Gassmann architekten & zwo/elf architekten. Das Konzept wurde im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 31.05.2019 durch die Planer vorgestellt.

In den letzten Monaten erfolgte von Seiten der Projektgruppe eine Verfeinerung und Weiterentwicklung dieses Entwurfs. Eine Abstimmung mit der Verwaltung fand in diesem Zusammenhang statt. Zur Realisierung dieser Konzeption ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans im Bereich des Quartiersplatzes nötig – nicht zuletzt, weil der Gemeinderat das südlich am Quartiersplatz liegende Baufeld (Baufeld mit Nutzungsschablone 5) aufgrund der gelungenen Gesamtkonzeption zusätzlich „freihändig“ übertragen hat. Der erforderliche Umgriff des Geltungsbereichs ist als Anlage beigefügt. Im Rahmen der Änderung sollen außerdem die bestehenden Festsetzungen der benachbarten und bereits bebauten Grundstücke im nördlichen Bereich im Hinblick auf eine künftige Neubebauung vereinfacht und vereinheitlicht werden. Auf die Begründung zum Aufstellungsbeschluss, die dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist, wird an dieser Stelle verwiesen.

Verfahrensart

Die Änderung des Angebotsbebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innentwicklung gem. § 13a BauGB. Auf Ziffer 6 der Begründung zum Aufstellungsbeschluss wird verwiesen. Die vorgezogene Einbindung der Öffentlichkeit erfolgt als „reguläre“ frühzeitige Beteiligung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Inhalte der Bebauungsplanänderung

Die einzelnen Inhalte des Änderungsverfahrens werden im Rahmen der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 03.03.2020 vorgestellt (gassmann architekten & zwo/elf architekten). Weiterhin wird auf die PowerPoint-Präsentation sowie die Übersicht der nötigen Anpassungen verwiesen, die dieser Vorlage als Anlage beigefügt sind. Ein detaillierter Bebauungsplanentwurf wird im weiteren Verfahren vorgelegt.

Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan ausführlich und umfassend behandelt und abgearbeitet. Die Erstellung eines Umweltberichts ist aufgrund der gewählten Verfahrensart nicht erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung wurde von Seiten des Büros Schöffler bereits angefragt (Büro Bioplan). Eine schalltechnische Untersuchung ist beauftragt. Die Freiflächenplanung ist im weiteren Verfahren anzupassen / zu optimieren. Die jeweiligen Ergebnisse sind den politischen Gremien im Rahmen des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses vorzulegen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Die Änderung des Bebauungsplans steht den Zielen aus Pfinztal 2035 / der Klimaaoffensive nicht (hemmend) entgegen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Ziel C.1 / C.2 - Schaffung der planungsrechtli- chen Voraussetzungen für Wohnnutzung / nicht störendes Gewerbe
...bildet und betreut				
...verbindet				Ziel E.2 - Schaffung der planungsrechtli- chen Voraussetzungen zur Be- lebung eines zentralen Begeg- nungsraums im Quartier
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Für den Planbereich besteht bereits Bau- recht auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Heilbrunn-Engelfeld“. Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine weitergehenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung sowie eine schalltechni- sche Untersuchung sind zur Absicherung dieser Prognose bereits beauftragt.
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive		Siehe oben		
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		Die benötigten Mittel stehen im Haushalt bereits (Ge- schäft der laufenden Verwaltung).		
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte		Die Bauleitplanung ist eine weisungsfreie Pflichtaufgabe; also eine Angelegenheit der Selbstverwaltung i. S. d. Art. 28 Abs. 2 GG. Die gemeindliche Bauleitplanung bildet das Kernstück des modernen Städtebaurechts in Deutschland. Gemäß dem BauGB soll sie eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie soll außerdem dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die Bauleitplanung bildet somit das Fundament für eine sinn- und maßvolle sowie verträgliche (städtebauliche) Weiterentwicklung der Gemeinde.		



Anlagen:

- Abgrenzung Geltungsbereich, Schöffler Stadtplaner / Architekten, Stand: 05.02.2020
- Begründung zum Aufstellungsbeschluss, Schöffler Stadtplaner / Architekten
- PowerPoint-Präsentation „Neue Mitte Heilbrunn-Engelfeld“, gassmann architekten & zwo/elf architekten, Stand: 04.02.2020
- Übersicht Anpassungen, gassmann architekten & zwo/elf architekten, Stand. 17.01.2020