



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/527/2020/1

Tagesordnungspunkt		
Bebauungsplan "Alter Bahnhof Söllingen", 1. Änderung, OT Söllingen - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 01.04.2020
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	03.03.2020	öffentlich
Gemeinderat	28.04.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag	1. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Alter Bahnhof Söllingen“ wird geändert. Die Änderung trägt die Bezeichnung „Alter Bahnhof Söllingen“, 1. Änderung, OT Söllingen. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Auf die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
---------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung

Anpassung des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 2006 an die Unterlagen zur Planfeststellung (AVG) gem. § 18 Allgemeines Eisenbahnkreuzungsgesetz (AEG).

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	ca. 20.000 € Planungskosten (Erstellung BP-Unterlagen / Artenschutzbeitrag / anteilig: Ökokonto, Maßnahmenplanung)

Personelle Auswirkungen

Bindung Stellenanteile geh. Dienst



Der Technik- und Umweltausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.03.2020 über den nachfolgenden Sachverhalt beraten und mehrheitlich (10 Ja-Stimmen / 2 Enthaltungen) die obenstehenden Beschlüsse als Empfehlung für den Gemeinderat gefasst.

Hinweis

Der Bebauungsplanentwurf, zeichnerischer Teil (Anlage 1) wurde zwischenzeitlich wie folgt geändert:

- Aufnahme Darstellung Kreisel Wesebachstraße / Hebelstraße / Königsbacher Straße (Anpassung Darstellung Grünordnungsplan bzw. Übernahme aus rechtskräftigem Bebauungsplan)

Ausgangssituation

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Alter Bahnhof Söllingen“, in Kraft getreten am 04.05.2006, ist planungsrechtliche Grundlage für die Gesamtmaßnahme „Beseitigung des Bahnübergangs Söllingen“, die folgende Einzelmaßnahmen beinhaltet:

- Neubau PKW-Unterführung (Eisenbahnüberführung) samt dazugehöriger Straßenverläufe
- Neubau einer Geh- und Radwegeunterführung
- Neubau Kiosk (bereits umgesetzt)
- Schaffung der bodenrechtlichen Voraussetzungen für die neuen Stadtbahnanlagen

Die jüngste Beratung und Beschlussfassung hinsichtlich der geplanten Beseitigung fand im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 24.09.2019 statt. Auf *BV 406/2019* wird verwiesen.

Aufbauend auf dem Bebauungsplan „Alter Bahnhof Söllingen“ hat die Albtal-Verkehrsgesellschaft (AVG) in den letzten Jahren ihre Planungen für die Änderung und den Neubau der Eisenbahnanlagen am Alten Bahnhof Söllingen in Abstimmung mit der Gemeinde vorangetrieben. In diesem Zusammenhang haben sich Änderungen im Hinblick auf die technische Straßenplanung und den Zuschnitt der Flächennutzungen ergeben. Resultierend daraus ist der rechtskräftige Bebauungsplan – analog zu dem beim Regierungspräsidium eingereichten Planrechtsantrags der AVG vom 30.01.2019 – nun anzupassen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass diese Anpassung rechtlich zwar nicht zwingend notwendig ist, auf Wunsch der Planfeststellungsbehörde jedoch erfolgen sollte, um dem Grundsatz der Plangleichstellung gerecht zu werden.

Verfahrensart

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die Voraussetzungen zur Anwendung dieser Verfahrensart liegen vor. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB bietet die Möglichkeit, gewisse Verfahrenserleichterungen in Anspruch zu nehmen (insbesondere Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange; Verzicht auf Erstellung eines Umweltberichts samt Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung), von der vorliegend grundsätzlich Gebrauch gemacht wird.

Inhalte des Bebauungsplans

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden folgende Flächen *festgesetzt*:

- Flächen, die zur Neuregelung des Verkehrs erforderlich sind / Verkehrsflächen
- Grünflächen
- Flächen mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten
- Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (planexterner Ausgleich)



Nachrichtlich werden dargestellt:

- Bahnflächen

Die fortgeschriebene Planung entspricht der geltenden Beschlusslage des Gemeinderats.

Umweltbelange

Eine spezielle *artenschutzrechtliche Prüfung (saP)* wurde erstellt und ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt. Im Ergebnis ist eine Beeinträchtigung der betroffenen Arten unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ($V_{art1} - 6$) nicht gegeben. Die Vermeidungsmaßnahmen „Beschränkung der Bauzeit“ und „Kontrolle auf Fledermausbesiedlung“ sind als verbindliche Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen und im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die übrigen Vermeidungsmaßnahmen wurde das Büro Schönhofen um Abgabe eines entsprechenden Angebots gebeten (Maßnahmenplanung Ersatzhabitate Reptilien, Anbringen Ersatzquartiere Fledermäuse, ökologische Baubegleitung und Gewährleistung Schutzmaßnahmen).

Zwar kann im Rahmen der Anwendung des vereinfachten Verfahrens auf die Erstellung eines Umweltberichts mit *Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung* verzichtet werden, jedoch muss im Zuge der Änderung des Bebauungsplans eine Beurteilung im Hinblick auf die „neuen“ Eingriffe stattfinden. Im Zuge des Vergleichs bzw. der Berechnung der Eingriffe „alt“ und der Eingriffe „neu“ ergibt sich ein Ausgleichsdefizit von 1.200 m² (660 m² Boden / 540 m² Arten und Biotope) neu.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wies im damaligen Verfahren ein Ausgleichsdefizit von rund 3.300 m² aus, welches durch die Anlage eines Feldgehölzes mit krautigen Randstreifen planextern auf Gemarkung Wöschbach kompensiert werden sollte. Die Maßnahme wurde allerdings nie umgesetzt, weshalb nunmehr ein planexterner Gesamtausgleich von insgesamt 4.500 m² (vorläufiges Bilanzierungsergebnis: ca. 40.000 Ökopunkte) zu erbringen ist. Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) kann dieser Ausgleich über die ökologiefähige Maßnahme „Am Rothebusch“ abgewickelt werden. Die Maßnahmenplanung befindet sich in den letzten Zügen (Feinabstimmung mit der uNB); die Umsetzung wird aktuell vorbereitet.

Auf die grundsätzliche Berechtigung der Instrumente „Ausgleichsflächenkataster“ und „Ökokonto“ wird an dieser Stelle verwiesen.

(Zusätzliche) Schalltechnische Nachweise sind im Rahmen des Änderungsverfahrens nicht zu erbringen, da die Ergebnisse des Büros Dr. Bechert (Aufstellungsverfahren, 2005) durch die schalltechnische Untersuchung des Büros Modus Consult aus dem Jahr 2017 nochmals bestätigt wurden.



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				Ziel A.1 / A.3 Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für - die Beseitigung einer Gefahrenstelle - eine PKW-Unterführung sowie eine Rad- und Fußgängerunterführung - für die künftige verkehrliche Weiterentwicklung „auf der Schiene“
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				Ziel E.4 Schaffung von grünordnerischen Strukturen - „Auf den neuen Böschungen und sonstigen Freiflächen sind zur Aufwertung des Ortsbildes Begrünungen und Bepflanzungen mit optischer Wirkung vorgesehen.“ (vgl. Begründung zum Planbericht)
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				- Negativ: Die Planung schafft die Voraussetzungen für die Umsetzung einer Maßnahme, die zu einer weiteren Versiegelung / einem weiteren Flächenverlust (Boden / Biotope / Arten) führt - Positiv: Die Planung schafft die Voraussetzungen für eine Maßnahme, die zu einer Weiterentwicklung im Bereich des ÖPNV (drittes Gleis) führen kann
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				Siehe oben
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				Die Mittel, die im Zuge des Änderungsverfahrens benötigt werden, stehen im Haushalt zur Verfügung (Geschäft 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:

- Bebauungsplan_zeichnerischer Teil, Stand: Februar 2020
- Begründung zum Bebauungsplan, Stand: Februar 2020
- Grünordnungsplan_zeichnerischer Teil, Stand: Februar 2020
- Erläuterung zum Grünordnungsplan, Stand: Februar 2020
- Darstellung planexterner Ausgleich, Stand: Februar 2020