



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/673/2020

Tagesordnungspunkt		
Änderung Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz"		
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss		
- Inhalte Kostenübernahmevereinbarung		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 28.10.2020
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.11.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bebauungsplanentwurf ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel. Der Zeitraum wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt. 2. Der Kostenübernahmevertrag wird anerkannt. Dieser ist Bestandteil des Kaufvertrags, der notariell zu beurkunden ist. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen bzw. Untervollmacht zu erteilen.
----------------------------	--

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 Geltungsberreichs.

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

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

außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

Bindung Stellenanteile geh. Dienst .



Sachverhalt:

Der Gemeinderat hatte am 28.04.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Heilbrunn-Engelfeld im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. In gleicher Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet. Das Ergebnis ist als Synopse dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Die Fortschreibung der Planung wird in der Sitzung am 24.11.2020 durch die Planer vorgestellt. Diese stehen dann auch für Rückfragen zur Verfügung.

Die Sicherung der Gestaltungsvorgaben (Wettbewerbsergebnisse) bzw. der Freiflächengestaltung sind über den beigefügten Kostenübernahmevertrag geregelt.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Die Änderung des Bebauungsplans steht den Zielen aus GEK 2035 / der Klimaauffensive 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 planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzung / nicht störendes Gewerbe
...bildet und betreut				
...verbindet				Ziel E.2 Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Belebung eines zentralen Begegnungsraums im Quartier
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Für den Planbereich besteht bereits Baurecht 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 schalltechnische Untersuchung sind zur Absicherung dieser Prognose bereits beauftragt.
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				Siehe oben.
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				Die benötigten Mittel stehen im Haushalt bereit (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:

- 1.) Synopse anonymisiert_Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung_Stand 29.10.2020
- 2.) Offenlage-Entwurf bestehend aus:
 - Bebauungsplan_Entwurf zeichnerischer Teil_Stand 09.11.2020
 - Bebauungsplan_Satzung, planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise, Begründung_Stand 09.11.2020
 - SFN LA 04.01.Freiflächengestaltungsplan_Stand 18.10.2020
 - Schattenstudie, Sonnenstände Januar, März, September
 - Artenschutz Übersichtsbegehung_Büro Bioplan_Stand 08.05.2020
 - Schall-Immissionsprognose_Büro GN Bauphysik_Stand 17.04.2020
- 3.) Kostenübernahmevertrag bestehend aus
 - Kostenübernahmevertrag_13.11.2020
 - Anlage 1_Anlageverzeichnis
 - Anlage 2_Bebauungsplanentwurf zeichnerischer und schriftlicher Teil, Stand 09.11.2020
 - Anlage 3_SF N LA 04.01.Freiflächengestaltungsplan, Stand 18.10.2020
 - Anlage 4_Zusammenstellung Gewährleistungsbürgschaft
 - Anlage 5_Grobkonzept geplanter Bauabschnitte, Stand 28.10.2020
 - Anlage 6_Gestaltungsvorgaben, Stand 29.10.2020 (4 Seiten)