



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/684/2020

Tagesordnungspunkt		
Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld", OT Söllingen - Änderung des Grünordnungsplans (Textteil) - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 04.11.2020
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.11.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat stimmt der Änderung des Grünordnungsplans (Textteil) inklusive der Artenverwendungsliste im Vorgriff auf eine förmliche Änderung des Bebauungsplans „Heilbrunn-Engelfeld“ zu.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Erweiterung der zulässigen Pflanzarten und -sorten

Sachverhalt:

Am 20.12.2016 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „Heilbrunn-Engelfeld“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Rund vier Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Erschließung des Gebiets nun weitestgehend abgeschlossen. Viele der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bereits bebaut bzw. werden aktuell bebaut (auch: Herstellung der Außenanlagen und Gartenbereiche).

Im Hinblick auf die Außenanlagen und Gartenbereiche sind drei Bereiche zu unterscheiden, die jeweils unterschiedliche Anforderungen an die Bepflanzung stellen. Diese Anforderungen sollen nun reduziert bzw. angepasst werden. Hintergrund ist, dass die derzeit geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. die örtlichen Bauvorschriften aufgrund einer entsprechenden Formulierung insbesondere im Hinblick auf den Bereich III eine nicht beabsichtigte Härte auslösen:

„[...]“

Gestaltung der unbebauten Flächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Freiflächen von Baugrundstücken, sofern nicht für Wege, Stellplätze, Zufahrten oder Betriebsflächen genutzt, sind jeweils gärtnerisch anzulegen. Für die gärtnerische Anlage sind die in der Tabelle 3 aufgeführten Arten zu verwenden [...]“¹

Mit der gewählten Formulierung sollte eine Schotterung der unbebauten Flächen ausgeschlossen werden. Die Festschreibung der Artenverwendungsliste in diesem Zusammenhang hat jedoch Folge, dass die gärtnerische Anlage zwingend auf die dort aufgeführten Arten reduziert wird.



Die Änderungen (konkret: Auszug aus dem Grünordnungsplan / Artenverwendungsliste) sind mit der unteren Naturschutzbehörde und mit den Naturschutzverbänden vor Ort abgestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt im Hinblick auf das Zeitfenster der aktuellen Pflanzperiode eine Änderung der Vorschriften im Vorgriff auf die erforderliche Bebauungsplanänderung. Ziel ist es, den EigentümerInnen im Gebiet eine zügige und – außerhalb der Bereiche I und II – frei gestaltbare Herstellung der Außen- und Gartenanlagen zu ermöglichen.

Bereich I: flächiges Pflanzgebot (Heckenpflanzung als Eingrünung)

- auf Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung angerechnet
- Anwendung Artenverwendungsliste vorgeschrieben

Änderung

- *Erweiterung der Artenverwendungsliste um die Zulässigkeit in Süddeutschland heimischer Arten (bisher: in Pfinztal heimische Arten)*
- *Erweiterung der Artenverwendungsliste um die Zulässigkeit immergrüne Arten*
- *Erweiterung der Artenverwendungsliste um die Zulässigkeit kleinkroniger Sorten*

¹ *Auszug aus den örtlichen Bauvorschriften*

Bereich II: Pflanzgebot Einzelstandorte (Bäume)

- auf Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung angerechnet
- Anwendung Artenverwendungsliste vorgeschrieben

Änderung

- *Erweiterung der Artenverwendungsliste um die Zulässigkeit in Süddeutschland heimischer Arten (bisher: in Pfinztal heimische Arten)*
- *Erweiterung der Artenverwendungsliste um die Zulässigkeit kleinkroniger Sorten*

Bereich III: sonstige Pflanzungen

- nicht auf Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung angerechnet
- bisher: Anwendung Artenverwendungsliste vorgeschrieben

Änderung

- *nicht mehr an Anwendung Artenverwendungsliste gebunden => freie Gestaltung möglich*

Die Änderung des textlichen Teils des Grünordnungsplans macht ein förmliches Bebauungsplanänderungsverfahren erforderlich. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen (Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit / Verzicht auf die Erstellung eines Umweltberichts). Die Einleitung des Verfahrens ist für das erste Quartal 2021 vorgesehen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Die Änderung des Grünordnungsplans steht den Zielen des GEK bzw. der Klimaoffensive nicht hemmend entgegen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

- Auszug aus dem Grünordnungsplan NEU (Textteil) samt Artenverwendungsliste, Büro Bioplan