



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/773/2021

Tagesordnungspunkt		
Teilaufhebung des Bebauungsplans "Hochwiesen II", OT Söllingen - Beschluss zur Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans - Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 14.04.2021
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	27.04.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bebauungsplan „Hochwiesen II“, rechtskräftig seit dem 06.12.1973, zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 06.03.2008 (1. Änderung mit Erweiterung) wird nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB in einem Teilbereich aufgehoben. Maßgebend ist die Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom April 2021. 2. Es wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Unterlagen werden im Internet eingestellt (§ 4a Abs. 4 BauGB). Außerdem werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

- Sicherung des bestehenden Waldbiotops
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung des geplanten NSG „Hohwiesen“
- Schaffung der Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung der Grundstücke Flst.Nr. 3844 – 3848 über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	ca. 10.000 € Planungskosten sowie Aufwendungen für den Eingriff in die sog. „Zwickelfläche“ (bereits umgesetzt)
davon Abschreibungen	---

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung



Sachverhalt:

Für den Bereich der geplanten Aufhebung existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 1973 (gewerbliche Nutzung). Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs hat sich in den letzten Jahrzehnten ein gesetzlich geschütztes Waldbiotop überregionaler Bedeutung entwickelt (sog. „Edergrube“). Von Seiten des Regierungspräsidiums ist geplant, dieses Gebiet als Naturschutzgebiet (NSG) und somit dauerhaft zu sichern / unter Schutz zu stellen.

Um die rechtlichen Voraussetzungen für diese Ausweisung zu schaffen, hat sich die Gemeinde gegenüber dem Regierungspräsidium bereit erklärt, den rechtskräftigen Bebauungsplan in dem betroffenen Bereich weitläufig zurückzunehmen. Der Bebauungsplan weist für die entsprechenden Flächen derzeit noch eine gewerbliche Nutzung aus; eine faktische Nutzung ist jedoch aufgrund der Biotopeigenschaften und der artenschutzrechtlichen Bedeutung bereits heute nicht möglich. Auf die beigefügten Unterlagen, insbesondere auf die Begründung (Seite 9 ff / Textteil), wird an dieser Stelle verwiesen.

Die Grundstücke Flst.Nr. 3844 bis 3848, die außerhalb des geplanten NSG liegen, sollen nach der Aufhebung des bestehenden (überholten) Planungsrechts über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Hierbei muss die sensible Lage der geplanten Gewerbefläche (angrenzend an geplantes NSG) berücksichtigt werden; eine verträgliche Entwicklung ist – ebenso wie ein dauerhaft funktionierendes Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen (NSG / Gewerbe) – sicherzustellen. Entsprechende Regelungen sind im Rahmen eines Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu treffen. Auf die nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats am 23.02.2021 wird an dieser Stelle verwiesen (BV/736/2021).



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage

Gesamtbeurteilung: <i>Die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans steht den Zielen des GEK / der Klimaaussage nicht (hemmend) entgegen.</i>				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		Yellow		
...ist aktiv		Yellow		
...schafft Raum	Green			
...bildet und betreut		Yellow		
...verbindet		Yellow		
...bietet Service		Yellow		
...versorgt sich		Yellow		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit	Green			
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaussage	Green			
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle	Yellow			
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte	Green			

Anlagen:

- Teilaufhebung Bebauungsplans „Hochwiesen II“ – Fassung zur frühzeitigen Beteiligung, April 2021 (Textteil)
- Teilaufhebung Bebauungsplans „Hochwiesen II“ – Übersichtsplan Geltungsbereich, M 1:2.000, April 2020
- Würdigung geplantes Naturschutzgebiet „Hohwiesen“, Entwurfsstand, 23.09.2013
- Abgrenzungskarte geplantes Naturschutzgebiet „Hohwiesen“, Entwurfsstand, 2015