



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/814/2021/1

Tagesordnungspunkt		
<b>Grüner Wohnen in der Wesebachstraße, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 15.07.2021
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	06.07.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag</b>	<p><b>1. Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Planung als Grundlage für ein Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von Baurecht zu.</b></p> <p><b>2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitung des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens (Vorhaben- und Erschließungsplan) vorzubereiten.</b></p>
---------------------------	---

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Städtebaulich qualitativ hochwertige Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung der Zielsetzungen der Grundsatzbeschlüsse „GEK Pfinztal 2035“ und „Klimaaoffensive“ (Modellprojekt)

**Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:**

<b>Produktgruppe/Name</b>	51.10
<b>Ordentlicher Ertrag (gesamt)</b>	--- €
<b>Ordentlicher Aufwand (gesamt)</b>	--- €

**Personelle Auswirkungen:**

Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung

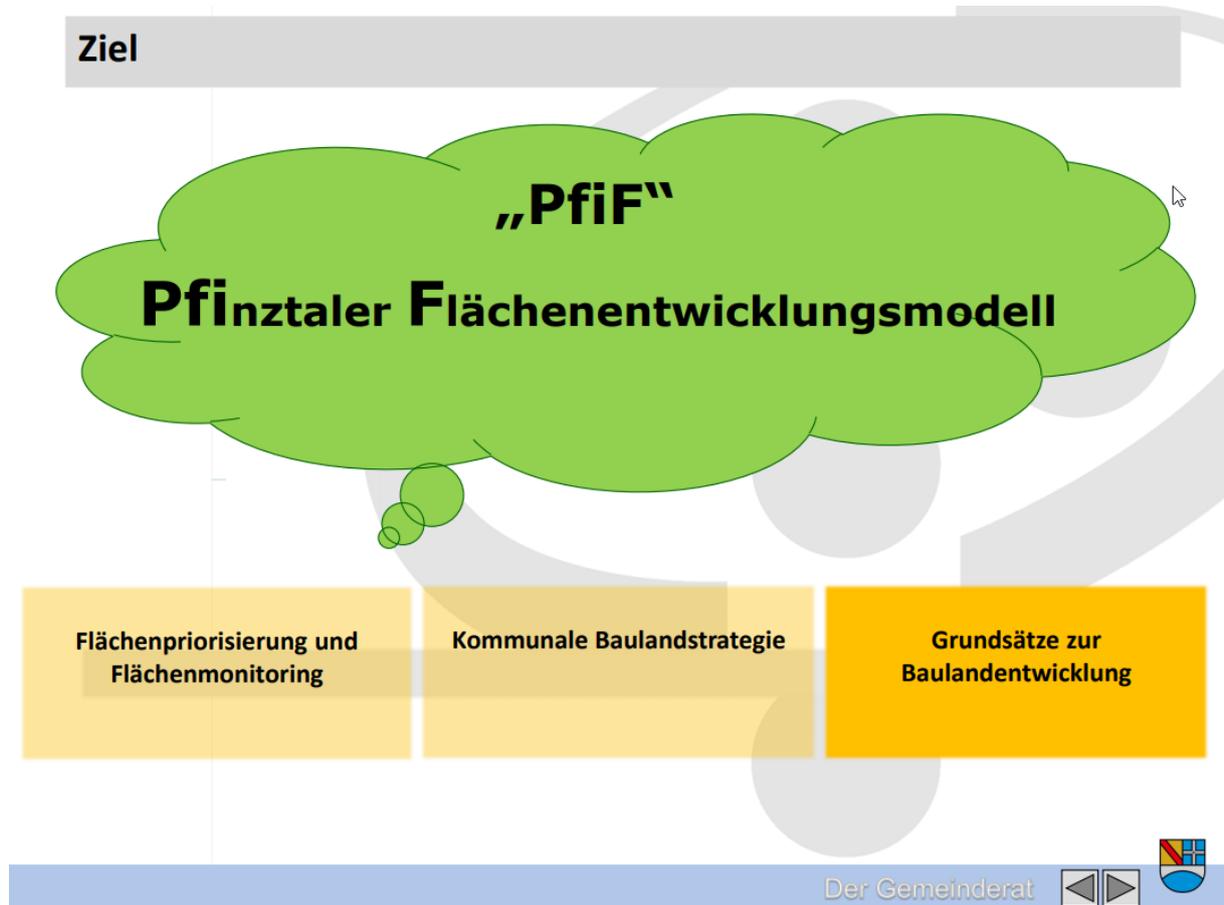


**Der Technik- und Umweltausschuss hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 06.07.2021 über den nachfolgenden Sachverhalt beraten und mehrheitlich (10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 1 Nein-Stimme) dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zugestimmt.**

Sachverhalt:

Ein privater Investor plant die Errichtung eines Wohngebäudes mit Tiefgarage in der Wesebachstraße 11 in Söllingen. Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Es ist derzeit mit einer Doppelgarage bebaut und liegt ansonsten brach. Um das geplante Vorhaben zu verwirklichen bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans (hier: vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag).

Der Gemeinderat hat die Verwaltung in seiner Sitzung vom 28.07.2020 mit der Erarbeitung von Grundsätzen zur Baulandentwicklung beauftragt. Die Erarbeitung von Grundsätzen zur Baulandentwicklung ist eine von insgesamt drei Säulen des Pfinztaler Flächenentwicklungsmodells (PfiF):



*Auszug aus der PowerPoint-Präsentation vom 28.07.2020*

Basis für den entsprechenden Gemeinderatsbeschluss bildete ein öffentlicher Workshop im Rahmen einer Sondersitzung des Technik- und Umweltausschusses am 17.07.2020. Im Zuge dieser öffentlichen Auftaktveranstaltung wurden die Themengruppen „Planungsgrundsätze / baukulturelle Grundsätze“, „Klimaanpassung, Ökologie und Freiraum“, „klimaschutzpolitische Grundsätze“ und „wohnungspolitische Grundsätze, Kommunikation und Beteiligung“



durch die TeilnehmerInnen mit konkreten Zielvorstellungen und Maßnahmenvorschlägen versehen.

Das geplante Vorhaben kann nach Ansicht des Expertenrates sowie der Verwaltung Modellcharakter entfalten. In Abstimmung mit dem Vorhabenträger wurde es deshalb als Praxisbeispiel für den oben beschriebenen Prozess (Erarbeitung von Grundsätzen zur Baulandentwicklung / von baulandpolitischen Grundsätzen) ausgewählt. In insgesamt zwei interdisziplinären Expertenrunden (Januar 2021 bzw. April 2021) wurde die Planung von Seiten des Investors / des Planers vorgestellt, von den ExpertInnen beraten und auf Basis der verschriftlichten Expertenempfehlungen in enger Abstimmung mit dem Sachgebiet Stadtentwicklung weiterentwickelt. Der fortgeschriebene Planungsstand soll nun Grundlage für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Schaffung von Baurecht bilden.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
<i>Die Vorbereitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für das Modellprojekt „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ steht den Zielen der Grundsatzbeschlüsse „GEK Pfinztal 2035“ und „Klimaaoffensive“ nicht (hemmend) entgegen.</i>				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				Ziel A.4: Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgarage
...ist aktiv				
...schafft Raum				Ziel C.1: Maßvolle und bedarfsgerechte Auswei- sung von Wohnbau- und Gewerbeflächen unter prioritärer Berücksichtigung vorhan- dener Innenentwicklungspotentiale
...bildet und betreut				
...verbindet				Ziel E.4: Bei entsprechender Umsetzung kann das Vorhaben einen Beitrag zur optischen Aufwertung/Gestaltung des OT Söllingen leisten
...bietet Service				Ziel F.2: Aktive Einbeziehung der Bürgerschaft (hier: privater Investor) in kommunale Planungs- und Entwicklungsprozesse
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Zielbereich H: - Doppelte Innenentwicklung - Beitrag zur Klimaneutralität
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive</b>		Versiegelung von bestehender Freifläche unter Beach- tung hoher Nachhaltigkeitskriterien/Energiestandards		
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>		Privater Investor / Durchführungsvertrag mit Regelung zur Kostentragung		
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				

**Anlagen:**

Präsentation zur Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 06.07.2021