



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/773/2021/1

| Tagesordnungspunkt | | |
|--|--|-------------------|
| Teilaufhebung des Bebauungsplans "Hochwiesen II", OT Söllingen - Entwurfs- und Offenlagebeschluss - Beratung und Beschlussfassung | | |
| Fachbereich: | Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung | Datum: 13.10.2021 |
| Bearbeiter: | Schmid | AZ: |
| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
| Gemeinderat | 26.10.2021 | öffentlich |

| | |
|----------------------------|---|
| Beschlussvorschlag: | Der Entwurf für die Teilaufhebung des Bebauungsplans wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel. Der Zeitraum wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt. |
|----------------------------|---|

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 beigelegten 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).

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.04.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Hochwiesen II“ in einem Teilbereich aufzuheben. Ebenso wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 25.05.2021 bis 08.06.2021 (Öffentlichkeit) bzw. vom 20.05.2021 bis 08.06.2021 (Behörden und Träger öffentlicher Belange) statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen. Auf die Synopse zur frühzeitigen Beteiligung wird hingewiesen.



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 | | ■ | | |
| ...ist aktiv | | ■ | | |
| ...schafft Raum | ■ | | | |
| ...bildet und betreut | | ■ | | |
| ...verbindet | | ■ | | |
| ...bietet Service | | ■ | | |
| ...versorgt sich | | ■ | | |
| ...ist stolz auf Nachhaltigkeit | ■ | | | |
| Querschnittsziele | | | | |
| Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaussage | ■ | | | |
| Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle | | ■ | | |
| Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte | ■ | | | |

Anlagen:

- Anlage 1_Teilauflösung Hochwiesen II_Synopse_frühzeitige_08.2021
- Anlage 2_Teilauflösung B-Plan Hochwiesen II_Entwurf_08.2021
- Anlage 3_A-2 Übersichtsplan Geltungsbereich_08.2021
- Anlage 4_B-2 Umweltbericht_07.2021