



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/814/2021/2

Tagesordnungspunkt		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Grüner Wohnen in der Wesebachstraße", OT Söllingen - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 10.02.2022
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	06.07.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich
Gemeinderat	07.12.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	22.02.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	1. Für den im Lageplan in der Fassung vom 17.01.2022 dargestellten Geltungsbereich wird nach § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“. 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange gem. den Vorschriften der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Zeitpunkt wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

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

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

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

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung



Sachverhalt:

Eine Vorstellung und Beratung der Planungen erfolgte im Rahmen der Sitzungen des Technik- und Umweltausschusses am 06.07.2021 bzw. des Gemeinderates am 27.07.2021. Der Gemeinderat hat der vorgestellten Planung als Grundlage für ein Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von Baurecht mehrheitlich zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Einleitung des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens vorzubereiten. Auf BV/814/2021/1 wird an dieser Stelle verwiesen.

Im Zuge der öffentlichen Beratung am 27.07.2021 wurde von Seiten der CDU-Fraktion das Thema „Stellplatzschlüssel“ angesprochen. Um Planungssicherheit für den Investor zu schaffen, wurde über diese Thematik in der Gemeinderatssitzung am 07.12.2021 beraten. In der Sitzung wurde vom planenden Büro ein überarbeitetes Stellplatzkonzept vorgestellt. Auf BV/912/2021 wird an dieser Stelle verwiesen.

Das Stimmungsbild bezüglich der Stellplatzthematik war in der Sitzung vom 07.12.2021 nicht eindeutig. Zumindest für Teile des Gemeinderates schien die Stellplatzthematik durch die geänderte Planung nicht endgültig gelöst. Der Investor hat daraufhin erneut am Stellplatzkonzept gefeilt und ein alternatives Konzept erstellt. Im neuen Konzept wurde nun die Anzahl der Wohnungen reduziert, sodass eine Stellplatzzahl von 1,5 gewährleistet wird. Auf die beigefügte Präsentation wird an dieser Stelle verwiesen. Das Konzept wird in der öffentlichen Sitzung am 22.02.2022 durch das planende Büro vorgestellt.

Um Planungssicherheit zu gewährleisten, soll nun ein Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen werden. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des im Plankonzept dargestellten Bauvorhabens geschaffen werden.

Des Weiteren soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: <i>Ein Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von Baurecht für das Modellprojekt „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ steht den Zielen der Grundsatzbeschlüsse „GEK Pfinztal 2035“ und „Klimaauffensive“ 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
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtenaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

1. Grüner Wohnen_Päsentation_GR 22.02.2022
2. Geltungsbereich_Grüner Wohnen_17.01.2022