



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/974/2022

Tagesordnungspunkt		
1. Änderung Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz" - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen - Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 22.03.2022
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	05.04.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Synopse der Verwaltung vom 25.03.2022 berücksichtigt bzw. bleiben unberücksichtigt 2. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gebilligt und nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wird eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen (Baurecht) für die Umsetzung / Realisierung der geplanten Quartiersplatzbebauung

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	----- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	Personalkosten / Planungskosten anteilig €
davon Abschreibungen	

Personelle Auswirkungen:

Bindung Stellenanteile SG Stadtentwicklung



Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 28.04.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Heilbrunn-Engelfeld im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. In gleicher Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet. Auf BV/526/2020/1 wird an dieser Stelle verwiesen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 25.05.2020 bis zum 15.06.2020 statt.

Am 24.11.2020 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Ebenso wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. (BV/673/2020)

Die Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten im Zeitraum vom 19.04.2021 (bzw. 20.04.2021) bis zum 21.05.2021.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der ersten Offenlage wurden eingehend untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen ist aus beigefügter Synopse vom 25.03.2022 ersichtlich. Im Zuge dessen wurden Änderungen am Bebauungsplanentwurf vorgenommen. Der geänderte Bebauungsplanentwurf soll nun erneut nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt werden. Ebenso soll eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Änderungen zum Ursprungsplan – B-Plan „Heilbrunn-Engelfeld“ Rechtskraft: 26.01.2017

Der Bebauungsplanentwurf zur erneuten Offenlage wurde dahingehend aufgebaut, dass die Änderungen zum Ursprungsplan mit Markierungen versehen sind (siehe Seite 3 Textteil des Entwurfs unter „Änderungsinhalte“). Dies soll dazu beitragen, die Änderungen zum Ursprungsplan herauszustellen. Die dargestellten Änderungen zeigen die Änderungen im Vergleich zum Ursprungsplan „Heilbrunn-Engelfeld“ (Rechtskraft 26.01.2017).

Zur besseren Beurteilung der Bebauungsplanfestsetzungen werden nachfolgend die entsprechenden Rechtsgrundlagen inklusive Internetlinks genannt.

Baugesetzbuch (BauGB)

<https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/>

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

<https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/>

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

https://www.gesetze-im-internet.de/planzv_90/BJNR000580991.html

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

<https://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=BauO+BW&psml=bsbawueprod.psml&max=t%20rue&aiz=true>

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

<https://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=GemO+BW&psml=bsbawueprod.psml&max=true&aiz=true>



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Die Änderung des Bebauungsplans steht den Zielen aus GEK 2035 / der Klimaauffensive nicht (hemmend) entgegen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Ziel C.1 / C.2 Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzung / nicht störendes Gewerbe
...bildet und betreut				
...verbindet				Ziel E.2 Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Belebung eines zentralen Begegnungsraums im Quartier
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Für den Planbereich besteht bereits Baurecht auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Heilbrunn-Engelfeld“. Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine weitergehenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive		Siehe oben.		
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		Die benötigten Mittel stehen im Haushalt bereit (Geschäft der laufenden Verwaltung).		
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte		Die Bauleitplanung ist eine weisungsfreie Pflichtaufgabe; also eine Angelegenheit der Selbstverwaltung i. S. d. Art. 28 Abs. 2 GG. Die gemeindliche Bauleitplanung bildet das Kernstück des modernen Städtebaurechts in Deutschland. Gemäß dem BauGB soll sie eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie soll außerdem dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die Bauleitplanung bildet somit das Fundament für eine sinn- und maßvolle sowie verträgliche (städtebauliche) Weiterentwicklung der Gemeinde.		



Anlagen:

Anlage 1: Synopse anonymisiert_Ergebnis der Offenlage_Stand 25.03.2022

Anlage 2: Anlage zur Synopse 1_Schnitt Baufeld 5 BP alt

Anlage 3: Anlage zur Synopse 2_Schnitt Baufeld 5 BP neu

Anlage 4: Anlage zur Synopse 3_Verschattungsstudie_Stand 21.03.2022

Anlage 5: BP_Entwurf zur erneuten Offenlage_zeichnerischer Teil_Stand 25.03.2022

Anlage 6: BP_Entwurf zur erneuten Offenlage_Textteil_Stand 25.03.2022

Anlage 7: Artenschutz Übersichtsbegehung_Büro Bioplan_Stand 08.05.2020