



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/037/2022

Tagesordnungspunkt		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Söllinger Straße 52", OT Kleinsteinbach - Vorstellung der Planung - Aufstellungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 14.06.2022
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	28.06.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	1. Für den im Vorentwurf dargestellten Bereich wird nach § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. 2. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Söllinger Straße 52“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Planungsrecht als Grundlage für die Realisierung der Seniorenwohnanlage

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

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

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeitanteile geh. Dienst



Sachverhalt:

In einem gemeinsamen Projekt der Diakoniestation Pfinztal, dem Architekturbüro Elsässer und der VR Bank Enz Plus soll eine Seniorenwohnanlage in der Söllinger Straße in Kleinsteinbach entstehen.

Das Projekt soll ein Seniorenwohnen und eine Seniorenpflege, verbunden mit einem pflegerischen Stützpunkt der Ökumenischen Diakoniestation Pfinztal in Kleinsteinbach ermöglichen. Vorgesehen sind dabei:

- 24 seniorengerechte Wohnungen mit Gemeinschafts- / Begegnungsraum
- ausreichende Parkmöglichkeiten durch Tiefgaragenstellplätze und weitere Pkw-Stellplätze im Freien
- Räumlichkeiten für 12 Plätze der Tagespflege der ökumenischen Diakoniestation Pfinztal
- Weitere Räumlichkeiten für den pflegerischen Stützpunkt der ökumenischen Diakoniestation Pfinztal, sowie für die Umsetzung der Quartiersarbeit für ältere Menschen

Das geplante Grundstück für die Errichtung des geplanten Neubaus stellt eine unbebaute Fläche im Bereich des Ortsausgangs von Kleinsteinbach in Richtung Söllingen dar. Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich im unbeplanten Innenbereich. Eine Bebauung ist somit derzeit nur nach den Vorschriften des § 34 BauGB möglich. Um eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der Seniorenwohnanlage zu schaffen, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgen. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieser Verfahrensart mit verschiedenen Verfahrenserleichterungen sind gegeben.

Der Vorhabenträger ist bereit, für das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten. Des Weiteren wird zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde ein Durchführungsvertrag geschlossen. Regelungsinhalte sollen dabei unter anderem die Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie die Tragung der Planungs- und Erschließungskosten sein.

Eine detaillierte Vorstellung des Projekts durch die Projektbeteiligten wird in der Sitzung stattfinden.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Das Projekt steht den verfolgten Zielen aus Pfinztal 2035 / der Klimaaoffensive nicht (hemmend) entgegen				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				Ziel D.3 Ausbau des Betreuungsangebots für Senioren
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Bebauungsplanentwurf