



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/814/2021/3

Tagesordnungspunkt		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Grüner Wohnen in der Wesebachstraße", OT Söllingen - Vorstellung der Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung - Änderung der Verfahrensart - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 13.06.2022
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
Gemeinderat	28.06.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	1. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ wird auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB umgestellt. 2. Die Entwurfspläne werden als Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB anerkannt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

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

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

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

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeiteile SG Stadtentwicklung



Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat nach mehreren Vorberatungen am 22.02.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ beschlossen. Auf BV/814/2021/2 wird an dieser Stelle verwiesen.

Im Aufstellungsbeschluss war die Verfahrensart nicht konkretisiert worden, weshalb die Aufstellung im förmlichen Verfahren mit Erstellung eines Umweltberichts erfolgen müsste. Da die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gegeben sind und dies in vergleichbaren Fällen ebenso gehandhabt wird, soll nun ein entsprechender Wechsel der Verfahrensart erfolgen. Eine detaillierte Begründung der Zulässigkeit findet sich in der Anlage 3 „Begründung“ unter Punkt 5.

Der nächste Verfahrensschritt ist nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs.1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB. Die Durchführung dieser Beteiligungen wurde bereits mit dem Aufstellungsbeschluss beschlossen. Nun wurden vom Planungsbüro Entwurfspläne für die frühzeitige Beteiligung erarbeitet. Eine detaillierte Vorstellung durch die Projektbeteiligten wird in der Sitzung stattfinden.



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 Bebauungsplan_Textteil,
- 2 Bebauungsplan_zeichnerischer Teil
- 3 Begründung
- 4 Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- 6 V + E Plan