



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/054/2022

Tagesordnungspunkt		
1. Änderung Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz" - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 13.07.2022
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	26.07.2022	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 13.07.2022 berücksichtigt bzw. bleiben unberücksichtigt 2. Der Bebauungsplan in der Fassung vom März 2022 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. 3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom März 2022 werden nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
----------------------------	--

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.

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.

Im Zuge der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurden Änderungen am Bebauungsplanentwurf vorgenommen. Bezüglich der Änderungen und der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann auf BV/974/2022 verwiesen werden.

Der geänderte Bebauungsplanentwurf wurde am 05.04.2022 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die erneute Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 25.04.2022 bis zum 27.05.2022.

Das Ergebnis der erneuten Beteiligungen mit der Abwägungsempfehlung der Verwaltung ist aus beigefügter Synopse ersichtlich.



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 Bebauungsplanänderung 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 erneuten Offenlage_Stand 13.07.2022
- Anlage 2: BP_Entwurf zur erneuten Offenlage_zeichnerischer Teil_Stand 25.03.2022
- Anlage 3: BP_Entwurf zur erneuten Offenlage_Textteil_Stand 25.03.2022
- Anlage 4: Artenschutz Übersichtsbegehung_Büro Bioplan_Stand 08.05.2020