



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/400/2024/1

Tagesordnungspunkt		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Söllinger Straße 52", OT Kleinsteinbach - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 26.02.2024
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	19.03.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:	1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Synopse vom 19.02.2024 berücksichtigt bzw. bleiben unberücksichtigt. 2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom 19.10.2023 mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. 3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 19.10.2023 werden nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Planungsrecht als Grundlage für die Realisierung der Seniorenwohnanlage

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeiteile SG Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Nachfolgender Sachverhalt wurde in der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses vom 05.03.2024 vorberaten. Die oben genannten Beschlüsse wurden mehrheitlich (11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme) als Empfehlung für den Gemeinderat gefasst.

In einem gemeinsamen Projekt der Diakoniestation Remchingen, dem Architekturbüro Elsässer und der VR Bank Enz Plus soll eine Seniorenwohnanlage in der Söllinger Straße in Kleinsteinbach entstehen. Die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der Seniorenwohnanlage soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde vom Gemein-



derat bereits in seiner Sitzung am 28.06.2022 gefasst. Auf BV/037/2022 wird an dieser Stelle verwiesen.

Mit Beschluss vom 29.11.2022 wurde beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs.1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Diese fand vom 19.12.2022 bis zum 03.02.2023 statt. Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung ist aus angefügter Synopse zu entnehmen.

Mit Beschluss vom 28.11.2023 wurde der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zugestimmt, der Entwurf zur Offenlage gebilligt sowie die Durchführung der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist aus beigefügter Synopse zu entnehmen.

Die entsprechenden Beteiligungsschritte nach dem BauGB wurden somit durchgeführt. Nächster Schritt ist nun die Zustimmung zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss. Die Verwaltung empfiehlt die oben genannten Beschlüsse als Empfehlung für den Gemeinderat zu fassen.



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- demd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohn- und Betreuungs- räumen
...bildet und betreut				Ausbau des Betreuungsangebots für Senioren
...verbindet				Quartierskonzept verbindet Menschen
...bietet Service				Schaffung Betreuungsangebot für Senio- ren
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

1. Bebauungsplan schriftlicher Teil
2. Bebauungsplan zeichnerischer Teil
3. Vorhaben- und Erschließungsplan – Deckblatt
4. Vorhaben- und Erschließungsplan
5. Abwägungssynopse_ frühzeitige Beteiligung
6. Abwägungssynopse_ Offenlage
7. Schallimmissionsprognose
8. Artenschutzrechtliche Potentialanalyse
9. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
10. Satzungsblatt