

Bebauungsplan 19/21 Heilbronn „Neckarbogen Süd“

I. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 24.02. bis 29.03.2021 durchgeführt. Die Abwägung der Stellungnahmen ist mit GR-DS 242/2021 vom 03.08.2021 erfolgt. Anschließend wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Abwägungsergebnisse und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs informiert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde folgende Stellungnahme mit Anregungen, Bedenken oder Hinweisen eines Trägers öffentlicher Belange abgegeben:

Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag

1. Regionalverband Heilbronn-Franken – Schreiben vom 24.11.2021

| Vorgebrachte Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|-------------------------------------|
| <p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 17.02.2021 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung sind keine regionalplanerischen Zielfestlegungen negativ betroffen; wir tragen daher weiterhin keine Bedenken vor.</p> <p>Wir begrüßen, dass in die Unterlagen eine Bauflächenbedarfsermittlung mit der Darstellung der noch vorhandenen Reserveflächen im Flächennutzungsplan sowie den innerörtlichen Baulücken aufgenommen wurde. Trotz der Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten ist die städtebauliche Dichte weiterhin sehr hoch, was wir ebenfalls begrüßen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |

Vorgebrachte Stellungnahme

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Vor allem die Dachfläche der geplanten Quartiersgarage ist für die Installation von Photovoltaikanlagen hervorragend geeignet, da mit dem gewonnenen Strom mögliche Ladesäulen für Elektroautos im Parkhaus betrieben werden können.

Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 wird ab Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend. Wir regen dennoch an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die ebenfalls eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Durch diese Festsetzung kann eine dem Gebiet und den örtlichen Gegebenheiten angepasste differenzierte Steuerung bei der Umsetzung der Dachflächen-Photovoltaikanlagen erfolgen und weitere technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Die Mindestanforderungen der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen müssen hierbei jedoch berücksichtigt werden (sobald diese rechtskräftig ist). Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen.

Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.

Wir bitten gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung.

Stellungnahme der Verwaltung

Von einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) wird aus folgenden Gründen abgesehen:

Das künftige Gebäude auf Baublock Q wird nicht nur die Quartiersgarage sondern auch die stadtteil- bzw. quartiersbezogene Energiezentrale aufnehmen, so dass die Dachflächen hier vollflächig mit Anlagen zur solaren Energieerzeugung (PVA, Solarthermie) bedeckt sein werden.

Weiter folgt der Stadtteil Neckarbogen seit dem Auf siedlungsbeginn konsequent dem städtebaulichen Leitbild der Mischung und Vielfalt auf allen Ebenen. Der Bebauungsplan fördert diesen Nutzungsmix auch auf Dachflächen, indem er einen Mindestanteil an extensiver Dachbegrünung vorschreibt und z.B. Dachterrassen und Anlagen zur solaren Energienutzung auf diese Flächen anteilig angerechnet werden können. Damit ermöglicht es der vorliegende Bebauungsplan in Verbindung mit der Konzeptvergabe der Baugrundstücke (Baukommission, GR) grundsätzlich, die künftigen Dachnutzungen zu steuern.

Vor diesem Hintergrund wird die PVA-Pflicht per Landesverordnung zur Förderung der Solarenergie für das Plangebiet als angemessen angesehen.

Aus städtischer Sicht wird mit der vorgesehenen Dachnutzung den Belangen des BauGB hinsichtlich Klimaschutz und Bodenschutz - auch in Abwägung mit weiteren Nachhaltigkeitszielen (wie z.B. Dachbegrünung, Retention, aber z.B. auch soziale Gemeinschaft) – hinreichend Rechnung getragen, zumal ein direkter Zusammenhang mit der sog. Bodenschutzklausel und Flächenentwicklungen im Außenbereich nicht abgeleitet werden kann.

Dr. Böhmer