



Dezernat IV

Planungs- und Baurechtsamt

Datum 25.05.2022

Gz. 63/PL-A/ja-10.00.4-
153131/2022

Telefon 56-2717

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Entscheidung	Gemeinderat	30.06.2022	öffentlich

Anlagen

- Gestaltungsplan vom 23.05.2022
- Erläuterung zum Konzept vom 23.05.2022

Betreff

Bebauungsplan 42/14 Heilbronn-Neckargartach, Bereich Talstraße
- Erweiterung Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Konzept -

I. Antrag

1.

Der räumliche Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan 42/14 Heilbronn-Neckargartach, Bereich Talstraße wird um die Flurstücke 3425 teilw., 3613/1, 3614/1, 3615 teilw., 3616 teilw., 3616/1, 3617/4, 3618 teilw., 3618/1 und 3624 teilw. erweitert.

Der neue erweiterte räumliche Geltungsbereich ist im Gestaltungsplan des Planungsbüros Dr.-Ing. Schaufler, Eberbach, vom 23.05.2022 umgrenzt.

2.

Dem Gestaltungsplan des Planungsbüros Dr.-Ing. Schaufler, Eberbach, vom 23.05.2022 wird als Konzept für den Bebauungsplan 42/14 Heilbronn-Neckargartach, Bereich Talstraße, und Grundlage für das weitere Aufstellungsverfahren zugestimmt.

Es gilt die Erläuterung zum Konzept des Planungsbüros Dr.-Ing. Schaufler, Eberbach, vom 23.05.2022.

II. Sachverhalt

1. Antrag der Fraktion B90 / DIE GRÜNEN

Bei der Vorberatung der GR-Drucksache Nr. 126/2022 in der nicht-öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.05.2022 wurde von der Fraktion B90 / DIE GRÜNEN beantragt, dass dem Gemeinderat ein Plan mit der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets (LSG) im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans 42/14 vorgelegt wird.

2. Stellungnahme der Verwaltung

Der Gestaltungsplan als Konzept für den Bebauungsplan 42/14 „Bereich Talstraße“ wird entsprechend dem Antrag ergänzt und mit der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets überlagert.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Leinbachtal“, das eine Fläche von über 25 ha einnimmt, befindet sich geringfügig (ca. 0,56 ha) innerhalb des Bebauungsplangebiets. Diese Teilfläche nördlich des Leinbachs muss trotzdem durch den vorliegenden Bebauungsplan 42/14 überplant werden, um den bislang geltenden Bebauungsplan 42/2 aus dem Jahr 1951, der hier ein Baugebiet und überbaubare Grundstücksflächen festsetzt, aufzuheben und zu ersetzen, auch um Widersprüche zum LSG zu vermeiden.

Im Konzept für den Bebauungsplan 42/14 vom 15.03.2022, das der GR-Drucksache 126/2022 zugrunde lag, war innerhalb des LSG auf dem Flst. 3595 an der geplanten Wendeanlage der Talstraße ein Baugrundstück mit Darstellung eines geplanten Gebäudes eingetragen. Um dies bereits im Konzept auszuräumen, erfolgt eine Änderung des Bebauungsplan-Konzepts. Die betreffende Bebauungsmöglichkeit wird nicht mehr dargestellt.

Auch die geplante Wendeanlage als adäquater Abschluss der Talstraße ragt geringfügig in das LSG. Auch hier erfolgt eine Konzeptänderung. Auf die Parkierungsmöglichkeiten südlich der Wendefläche (auf dem Flst. 3598) wird verzichtet, um einen Konflikt auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Wendeanlage wird im Übrigen Gegenstand des weiteren Aufstellungsverfahrens (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Erstellung des Bebauungsplanentwurfs) mit entsprechenden Abstimmungen sein.

Durch die beschriebenen Änderungen des Bebauungsplankonzepts erhält dieses das neue Datum 23.05.2022. Auch die Erläuterung zum Konzept wird entsprechend angepasst und erhält ebenfalls das neue Datum 23.05.2022. Beides ist der vorliegenden a-Drucksache beigelegt.

Die GR-Drucksache zu 126/2022, die für die Gemeinderatssitzung am 19.05.2022 vorgesehen war, ist gegenstandslos.

Auf die weiteren Ausführungen im Sachverhalt der GR-Drucksache 126/2022 wird verwiesen. Diese gelten weiterhin.

III. Finanzwirtschaft

Die Entscheidung hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben

Es handelt sich um kein städtisches Vorhaben im Sinne der Leitlinien für Bürgerbeteiligung, da es sich bei dem Vorhaben aus Sicht der Verwaltung um keine wichtige Planung handelt, die unmittelbar raum- oder entwicklungsbedeutsam ist. Das wirtschaftliche, soziale oder kulturelle Wohl der Einwohnerschaft wird nicht nachhaltig berührt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs durchgeführt.