Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung
der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	15.11.2023	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2023/421

Bebauungsplan Roemheldstraße und Schloßpark, 2. Änderung
- Beschluss des Planentwurfes
- Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Sachverhalt:

Die Stadt Gundelsheim beabsichtigt den Gastronomiebetrieb innerhalb des Freibads ganzjährig zuzulassen. Um dies zu ermöglichen ist die Änderung des Bebauungsplans notwendig.
Die Sonderbaufläche im Bebauungsplangebiet sieht auf dem Grundstück die Nutzung eines Freibads mit allen für den Betrieb notwendigen baulichen Anlagen vor. Eine ganzjährige Nutzung des Gastronomiebetriebs ist daher nicht zulässig.
Die ganzjährige Nutzung des Gastronomiebetriebs führt zu einer Nutzungsintensivierung. Dabei wird die Fläche des Freibads, welche über die Wintermonate ungenutzt bleibt, besser ausgelastet. Mit der Nutzungsintensivierung und der Zulassung eines ganzjährigen Betriebs für die Gastronomie wird verhindert weitere Flächen im Außenbereich heranzuziehen. Damit wird sparsam mit Grund und Boden umgegangen.
Die Änderung des Bebauungsplans zur Nutzungserweiterung des Freibads ist somit von öffentlichem Interesse.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 35/4, dieses umfasst eine Fläche von 1,5 ha.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt mit 2.100 m² unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten.
-

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 BauGB sowie dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

Im Weiteren kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren abgesehen werden.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs finden die Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB statt.

Die Planung wird in der Sitzung durch Herrn Tiefau vom Büro KMB aus Ludwigsburg erläutert.

Beschlussvorschlag:

1. Die Bebauungsplanänderung „Roemheldstraße und Schloßpark, 2. Änderung“, des Büro KMB vom 25.10.2023, wird als Bebauungsplanentwurf aufgestellt und beschlossen.
2. Die Durchführung einer Offenlage sowie die Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wird beschlossen.

Anlagen:

3021 Begründung 231025
3021_BP_231025
3021_Text_231025