

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	28.02.2024	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2024/019

Bebauungsplan "Roemheldstraße und Schloßpark, 2. Änderung", Gemarkung Gundelsheim

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Abwägungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB und § 4 GemO

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 Gemeinderat der Stadt Gundelsheim hat am 15.11.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Roemheldstraße und Schloßpark, 2. Änderung“ gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Nach der öffentlichen Bekanntmachung am 30.11.2023 wurden der Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung in der Zeit vom 04.12.2023 bis einschließlich 04.01.2024 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Alle vorgebrachten Stellungnahmen sind in Tabellenform als Anlage zu dieser Vorlage enthalten und werden dem Gemeinderat hiermit zur Prüfung und zur Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander vorgelegt.

Im Beteiligungsverfahren gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben. Durch die Anmerkungen des Landratsamt Heilbronn wurden die Festsetzungen zur Einfriedung, insektenschonenden Beleuchtung, wasserdurchlässigen Belägen, sowie der Fläche für Gemeinbedarf ergänzt bzw. berichtigt. Des Weiteren wurden neue Hinweise ergänzt und angepasst. Durch das Regierungspräsidium Stuttgart wurden ebenfalls in die Hinweise archäologische Kulturdenkmale und Prüffälle übernommen.

Die Stellungnahmen sind der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Weder aufgrund der Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange noch aufgrund von Anregungen aus der Öffentlichkeit wurden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans geändert.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird kann laut § 13 Abs. 3 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 BauGB sowie dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussantrag zu folgen und die Stellungnahmen gemäß dem Vorschlag der Verwaltung in der Abwägungstabelle abzuwägen und den Bebauungsplan „Roemheldstraße und Schloßpark, 2. Änderung“ als Satzung zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der Belange untereinander und gegeneinander werden die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Roemheldstraße und Schloßpark, 2. Änderung“ entsprechend dem beigefügten Abwägungsvorschlag beschlossen.

2. Der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan „Roemheldstraße und Schloßpark, 2. Änderung“ in der Fassung vom 14.02.2024 mit Textteil in der Fassung vom 14.02.2024 der KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH wird nach § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 14.02.2024 werden nach §74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Anlagen:

- 01 3021 Abwägung 240205
- 02 3021_BPlan_240205
- 03 3021_Textteil_240205
- 04 3021 Begründung 240205