



Dezernat IV
Planungs- und Baurechtsamt

Datum 15.07.2024
Gz. 63.3/Vo-61.20-
50257/2024
Telefon 56-3235

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Vorberatung	Bau- und Umweltausschuss	10.09.2024	nicht öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	19.09.2024	öffentlich

Anlagen

Bezug: GR-Drucksache 346/2023
(Erweiterung Aufstellungsbeschluss und Entwurfsbeschluss am 21.12.2023)

Anlagen:

- Lageplan vom 15.07.2024
- Zusammenfassende Erklärung vom 15.07.2024

Betreff

Bebauungsplan 104/10 Heilbronn - Frankenbach "Sportanlagen Leinbach"
- Satzungsbeschluss -

I. Antrag

1. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit dem § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37), wird der

Bebauungsplan 104/10 Heilbronn-Frankenbach

„Sportanlagen Leinbach“

zur Änderung der Bebauungspläne 104/2 und 104/6 für die Flurstücke 2861 teilweise, Gemarkung und Flur Frankenbach (Geltungsbereich „A“) und 6608/29 teilweise, Gemarkung Heilbronn, Flur Neckargartach (Geltungsbereich „B“)

als

Satzung

beschlossen.

Maßgebend ist der Lageplan des Planungs- und Baurechtsamts vom 15.07.2024 mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen.

Für den Bebauungsplan gelten

- die Begründung vom 17.11.2023,
- der Umweltbericht vom 31.10.2023,
- das hydrologische Gutachten vom 16.03.2023,
- die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Februar 2018,
- die Bewertung der Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten durch Beleuchtungsanlagen vom Januar 2018,
- die Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit vom Februar 2018,
- die schalltechnische Untersuchung vom 23.06.2023.

2. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan 104/10 Heilbronn – Frankenbach „Sportanlagen Leinbach“ vom 15.07.2024 wird zur Kenntnis genommen.

II. Sachverhalt

1. Geltungsbereich und Planungserfordernis

Das Plangebiet (Geltungsbereich „A“) befindet sich im Osten von Heilbronn - Frankenbach, südlich der Kreisstraße K9562, welche die Verbindung zum Stadtteil Neckargartach darstellt. Es handelt sich dabei um eine ca. 2,11 ha große Teilfläche des Flurstücks Nr. 2861, auf welchem sich bereits etablierte Sport- und Freizeitanlagen sowie Naherholungsbereiche befinden.

Der Geltungsbereich „B“ dient der Sicherung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen und hat eine Größe von ca. 5.993 m². Es handelt sich um das Flurstück 6608/29 der Gemarkung Neckargartach, auf welchem bereits Maßnahmen des städtischen Ökokontos durchgeführt wurden.

Mit der Fusion der beiden Vereine Spvgg Frankenbach und VfL Neckargartach zum Sportverein Heilbronn am Leinbach 1891 e.V. (SV Heilbronn am Leinbach) ist einer der mitgliederstärksten Sportvereine in Heilbronn entstanden. Da sich die Vereinsstandorte bislang auf die beiden Standorte „Im Ried“ in Frankenbach und das Sportgelände des VfL in Neckargartach verteilen, ist nach der Vereinsfusion auch die räumliche Zusammenführung der Sportanlagen am Standort „Im Ried“ erforderlich. Hierzu wurde zwischen Verein und der Stadt ein Programm für die Ergänzung der Sportstätten in Frankenbach abgestimmt und in einer beidseitigen Vereinbarung festgeschrieben. Der Gemeinderat hat dieser Vereinbarung am 19.12.2019 (GR-Drucksache 354/2019) zugestimmt. Im Anschluss wurden zwischen Stadt und Verein eine detaillierte Planung und Finanzierung der Anlagen ausgearbeitet. Da sich die ursprünglich angenommenen Baukosten durch diverse Gründe zwischenzeitlich erhöht haben, wurde durch den Verwaltungsausschuss am 17.06.2024 eine Anpassung des Vereinszuschusses zur Herstellung der Freisportanlagen (GR-Drucksache 162/2024) sowie ein nicht zweckgebundener Investitionszuschuss (GR-Drucksache 161/2024) für den Verein SV Heilbronn am Leinbach genehmigt.

Mit Ausnahme eines neuen Tennisfeldes können die geplanten Sportanlagen in Frankenbach nicht nach geltendem Planungsrecht umgesetzt werden. Es ist daher erforderlich, das Planungsrecht für einen zukunftsfähigen Standort durch einen neuen Bebauungsplan sicherzustellen. Hierzu wird der Bebauungsplan 104/10 Heilbronn - Frankenbach „Sportanlagen Leinbach“ aufgestellt.

2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet im Wesentlichen „bestehende Grünfläche“ dar. Der aufzustellende Bebauungsplan 104/10 lässt sich auf Grundlage des Flächennutzungsplans entwickeln und entspricht somit dem sog. Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

3. Städtebauliche Erläuterungen / planungsrechtliche Festsetzungen

Soweit die Sportanlagen in Bauherrschaft durch den Sportverein zu erstellen sind, hat der SV Heilbronn am Leinbach vereinbarungsgemäß eine Planung durch ein Landschaftsarchitekturbüro erstellen lassen und mit der Verwaltung abgestimmt, so dass diese Planung dem Bebauungsplan zugrunde gelegt wurde.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan 104/10 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung folgender Sportanlagen geschaffen, die im Bebauungsplan jeweils als Teilgebiete abgegrenzt sind:

- Teilgebiet 1: ein Rasenspielfeld v.a. für Fußball;
mit einer Bruttospielfläche von 98 x 64 m (Netto 90 x 60 m),
- Teilgebiet 2: zwei Spielfelder für Beachvolleyball mit einer Bruttospielfläche von jeweils 22 x 14 m,
- Teilgebiet 3: ein Bereich (ca. 18 m x 38 m Bruttofläche) für ein umzäuntes Kleinspielfeld, als Ersatz für den heutigen Bolzplatz,
- ergänzende Nebenanlagen wie Umlauf- und Sicherheitszonen, Zuwegungen sowie zweckgebundene Nebenanlagen/-einrichtungen wie z.B. Lagerschuppen, Flutlicht, Tribünenbereich sowie Ballfangzäune, etc.

4. Bisheriges Aufstellungsverfahren / Satzungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss / Zustimmung zum Konzept BP104/10 „Sportanlagen Leinbach“ (GR-Drucksache 043/2020)	18.05.2020
frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Abwägung ist mit GR-Drucksache 346/2023 zum Entwurfsbeschluss erfolgt)	22.06. bis 24.07.2020
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Es sind keine Stellungnahme zum Planvorhaben eingegangen.)	15.06. bis 29.06.2020
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (Abwägung ist mit GR-Drucksache 346/2023 zum Entwurfsbeschluss erfolgt)	24.08. bis 29.09.2023
Entwurfsbeschluss (einschl. Anpassung Aufstellungsbeschluss)	21.12.2023

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB

15.01. bis 27.02.2024

(Veröffentlichung)

(Es sind keine Stellungnahme zum Planvorhaben eingegangen.)

Mit der vorliegenden GR-Drucksache wird der Satzungsbeschluss beantragt, da nach Veröffentlichung keine inhaltlichen Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans 104/10 Heilbronn-Frankenbach „Sportanlagen Leinbach“ mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen erforderlich sind. Aufgrund der Änderung der Rechtsgrundlage für die Anwendung des Baugesetzbuches musste jedoch im Verfahrensteil des Bebauungsplans die Ermächtigungsgrundlage redaktionell angepasst werden. Dadurch bekommt der Bebauungsplan das Datum 15.07.2024.

5. Bodenordnung / Eigentumsverhältnisse

Alle überplanten Flächen befinden sich in städtischem Eigentum, so dass keine bodenrechtliche Neuordnung erforderlich ist. Die Bauherrschaft und Nutzung der Sportanlagen wird entsprechend der am 19.12.2019 beschlossenen Vereinbarung zwischen der Stadt Heilbronn und dem Verein SV Heilbronn am Leinbach e.V. geregelt.

6. Einnahmen, Ausgaben, Verträge

Die Kosten für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans trägt die Stadt. Zudem erhält der Verein SV Heilbronn am Leinbach von der Stadt Heilbronn vereinbarungsgemäß (vgl. Ziffer II, Nr. 1.) eine finanzielle Unterstützung, um sich im Zuge der Vereinsfusion für die kommenden 10 bis 20 Jahre zukunftsfähig auszurichten.

Einnahmen wird die Stadt im Zusammenhang mit der Nachnutzung / dem Verkauf des Sportgeländes in Neckargartach erzielen. Die Höhe dieser Beträge lässt sich derzeit noch nicht ermitteln, es wird jedoch davon ausgegangen, dass hierdurch eine vollständige Refinanzierung der städtischen Ausgaben erfolgen kann.

III. Finanzwirtschaft

Die Entscheidung hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen

IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben

Es handelte sich um ein städtisches Vorhaben im Sinne der Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung. Das Vorhaben ist abgeschlossen. Der Steckbrief wird daher von der Vorhabenliste genommen.

V. Klimarelevante Auswirkungen

Keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.

Begründung:

Es ist davon auszugehen, dass die neuen Sportanlagen - analog zu den bestehenden Sportflächen - als innerstädtische Grünflächen einer neutralen Wertigkeit entsprechen und sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Stadtklimatologie oder der Emission von Treibhausgasen ergeben.