



Dezernat IV

Planungs- und Baurechtsamt

Datum 14.02.2020

Gz. 63.3/sn-10.00.4-
33901/2020

Telefon 56-2718

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Vorberatung	Bau- und Umweltausschuss	21.04.2020	nicht öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	30.04.2020	öffentlich

Bezug:

GR-Beschluss vom 11.07.2019 (DS-Nr. 167/2019)

Anlagen

Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.04.2017 (digital abrufbar)

Lageplan vom 14.02.2020 (digital abrufbar)

Begründung vom 22.05.2017 mit Ergänzung vom 06.06.2019 (digital abrufbar)

Betreff

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 08B/34a Heilbronn „Weststraße 52/III“
- Satzungsbeschluss -****I. Antrag**

Aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. 313) 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

vorhabenbezogene Bebauungsplan 08B/34a Heilbronn „Weststraße 52/III“

zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 08B/34 Heilbronn „Weststraße 52“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

für das Flurstück Nr. 1095

als

Satzung

beschlossen.

Maßgebend ist der Lageplan des Planungs- und Baurechtsamtes vom 14.02.2020 mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.04.2017.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten:

- der Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros schaden / hausser Architekten vom 19.04.2017
- die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08B/34 vom 22.05.2017 mit der Ergänzung vom 06.06.2019
- die schalltechnische Untersuchung des Büros W & W Bauphysik, Leutenbach, vom 08.09.2016.

II. Sachverhalt

Kurzbeschreibung des Vorhabens:

Auf dem Flurstück Nr. 1095 plant die Stadtsiedlung die Errichtung eines Wohngebäudes mit ca. 28 Wohneinheiten.

Diese sind als Mietwohnungen mit einem Anteil von ca. 50% sozial gefördertem Mietwohnungsbau geplant. Das Bauvorhaben ist Bestandteil des „Aktionsprogrammes Wohnen“ der Stadt Heilbronn.

Die Stadtsiedlung hat sich zur Durchführung des Vorhabens im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Bisheriges Verfahren:

Der Bebauungsplan 08B/34 Heilbronn „Weststraße 52/II“, der am 09.11.2017 in Kraft getreten ist, musste hinsichtlich Baugrenzen, Abstandsflächen und Gebäudehöhe geringfügig geändert werden.

Hierzu wurde der Bebauungsplan 08B/34a Heilbronn „Weststraße 52/III“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.07.2019 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 08B/34a Heilbronn „Weststraße 52/III“ (DS-Nr. 167/2019) zur öffentlichen Auslegung zugestimmt.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 12.08.2019 bis zum 25.09.2019 statt.

Dabei gingen keine Stellungnahmen ein.

Redaktionelle Änderung des Lageplanes:

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Änderung der Landesbauordnung und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg musste der Verfahrensteil des Lageplans vom 06.06.2019, der dem Gemeinderatsbeschluss vom 11.07.2019 zugrunde lag, geändert werden.

Inhaltliche Änderungen sind nicht erfolgt.

Der neue Lageplan erhält das Datum 14.02.2020.

III. Finanzwirtschaft

Die Entscheidung hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben

Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um ein Projekt im Sinne der Leitlinien zur Bürgerbeteiligung, da es sich nicht um ein raum- oder entwicklungsbedeutsames Vorhaben handelt.

Die Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fand nach den Vorschriften des Baugesetzbuches statt.

Das Projekt ist abgeschlossen.