

Stadt Heilbronn	Dez. IV	Amt: Planungs- und Baurechtsamt	Datum: 20.09.2017	GR-Drucks. Nr. 283
Az.: 63/PL/I/SN		App: 2718		
Vorberatung		Entscheidung		
V B+U BE Wi J Uml BBR <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		V B+U BE Wi J Uml GR BMA <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
Tag: 17.10.2017		Tag: 26.10.2017		
<input type="checkbox"/> öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich		
Anlage: Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20.09.2017 Bezug: GR-Drucksache NR. 187 vom 26.06.2017				
Betreff:	Bebauungsplan 03/28 Heilbronn "Hotel Stadtgarten" -Satzungsbeschluss-			

I. Antrag

- 1) Die im beiliegenden Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20.09.2017 wiedergegebenen Stellungnahmen können nicht berücksichtigt werden.
- 2) Aufgrund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057) und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) in Verbindung mit dem § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) wird der

Bebauungsplan 03/28 Heilbronn

zur Änderung der Bebauungspläne 01A/21, 03/11, 03/16, 03/18 und 03/24 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

„Hotel Stadtgarten“

für die Flurstücke 503, 503/1, 503/2, 503/3, 503/4, 505/3, 523, 524/2, 527, 528 sowie für die Flurstücke 524/1 und 524/2 je teilweise als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Lageplan vom 26.06.2017 mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen sowie die Begründung vom 26.06.2017.

Für den Bebauungsplan gelten die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse des Büros AWL, Dieter Veile, Obersulm, vom August 2016, die „Bewertung der lufthygienischen Auswirkungen des geplanten Hotels am Stadtgarten in Heilbronn“ des Ingenieurbüros Rau, Heilbronn, vom 07.06.2017, das „Umweltmeteorologische Gutachten“ des Ingenieurbüros Rau, Heilbronn, in Zusammenarbeit mit dem Büro Dr. Dütemeyer, Essen, vom 08.06.2017.

II. Sachverhalt

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Aufstellungsbeschluss und erster Entwurfsbeschluss mit erster Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes 03/28 Heilbronn „Hotel Stadtgarten“ beschlossen und dem Entwurf zur Öffentlichkeitsbeteiligung zugestimmt (GR-Drucksache Nr. 355 vom 21.11.2016).

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch fand vom 01.02. bis zum 13.03.2017 statt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch fand im Zeitraum vom 13.02. bis zum 13.03.2017 statt. Dieser Öffentlichkeitsbeteiligung lagen der Lageplan und die Begründung vom 21.11.2016, der Gestaltungsplan vom 21.11.2016 sowie die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse vom August 2016 zugrunde. Hierbei gingen Anregungen ein, die im nächsten Verfahrensschritt durch den Gemeinderat abgewogen wurden.

Erneuter Entwurfsbeschluss und erneute Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.07.2017 dem neuen Entwurf des Bebauungsplanes 03/28 Heilbronn „Hotel Stadtgarten“ zugestimmt (GR-Drucksache Nr. 187 vom 20.06.2017). Basis dieser Entscheidung waren der Lageplan und die Begründung vom 26.06.2017, die artenschutzrechtliche Analyse vom August 2016, das Lufthygienegutachten vom 07.06.2017 sowie das meteorologische Gutachten vom 08.06.2017.

Im Rahmen dieses Beschlusses hat der Gemeinderat auch die Anregungen aus der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung abgewogen.

Der erneute Entwurfsbeschluss wurde durch geringfügige Änderungen des geplanten Objektes, die sich erst im Laufe der weiteren Planung ergeben, notwendig.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch fand im Zeitraum vom 14.08. bis zum 14.09.2017 statt.

Dieser Beteiligung lagen der Lageplan und die Begründung vom 26.06.2017, die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse des Büros AWL, Dieter Veile, Obersulm, vom August 2016, die „Bewertung der lufthygienischen Auswirkungen des geplanten Hotels am Stadtgarten in Heilbronn“ des Ingenieurbüros Rau, Heilbronn, vom 07.06.2017, das „Umweltmeteorologische Gutachten“ des Ingenieurbüros Rau, Heilbronn, in Zusammenarbeit mit dem Büro Dr. Düttemeyer, Essen, vom 08.06.2017, und zusätzlich die „Potenzialanalyse zur Artengruppe der holzbewohnenden Käfer: Hirschkäfer“ des Diplom-Biologen Claus Wurst, Karlsruhe, vom 31.07.2017 sowie die umweltbezogenen Informationen zugrunde.

Im Rahmen dieser erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung konnten nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch nur Anregungen zu den geänderten Teilen abgegeben werden.

Auf den beiliegenden Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20.09.2017 wird verwiesen.

III. Finanzwirtschaft

Die Entscheidung hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

IV. Bürgerbeteiligung

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

Darüberhinausgehend wurden, da es sich um ein Projekt mit zumindest innenstadtrelevantem Inhalt handelt, weitere Bürgerinformationen durchgeführt.

- 1) Vor Beginn des Wettbewerbsverfahrens wurden die Bürger in einer Informationsveranstaltung am 23.02.2016 über die generellen Ziele und Absichten der Stadt Heilbronn informiert.
Die dabei geäußerten Meinungen und Stellungnahmen wurden durch die Stabsstelle Partizipation und Integration zusammengefasst und den Architekten im Rahmen des Auslobungsverfahrens und den Investoren zur Verfügung gestellt.

- 2) Nach Durchführung des Wettbewerbes wurden die eingereichten Arbeiten in einer Ausstellung vom 25.06. bis zum 29.06.2016 der Öffentlichkeit präsentiert; hierbei bestand die Möglichkeit sich zu den Wettbewerbsarbeiten zu äußern.
Die wesentlichen Inhalte der Bürgeranregungen wurden in der GR-Drucksache Nr. 355 vom 21.11.2016 wiedergegeben.
- 3) Zu Beginn der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 13.02.2017 in der Harmonie eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt; hierbei wurde den Bürgern eine zusätzliche Möglichkeit schriftliche Stellungnahmen zum Inhalt des Bebauungsplanes einzubringen, gegeben.
Diese Stellungnahmen wurden im Rahmen der GR-Drucksache Nr. 187 vom 26.06.2017 dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt.

Gesehen!
Bürgermeisteramt
-Dezernat IV-

gez.

Dr. Böhmer
Amtsleiter

gez.

Hajek
Bürgermeister