

Stadt Heilbronn	Dez. IV	Amt: Planungs- und Baurechtsamt	Datum: 11.09.2017	GR-Drucks. Nr. 259
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		
Bezug: GR-Drucksache Nr. 152 vom 22.05.2017 Anlage: Bericht zur Offenlage vom 11.09.2017				
Betreff:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan 08B/34 Heilbronn "Weststraße 52/II" -Satzungsbeschluss-			

I. Antrag

- 1) Die im beiliegenden Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 11.09.2017 wiedergegebene Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
- 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

vorhabenbezogene Bebauungsplan 08B/34 Heilbronn

zur Änderung des Bebauungsplanes 08B/31 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

„Weststraße 52/II“

für das Flurstück Nr. 1095 als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Lageplan vom 22.05.2017 mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen, die Begründung vom 22.05.2017 sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.04.2017.

Für den Bebauungsplan gilt die schalltechnische Untersuchung des Büros W & W Bauphysik vom 08.09.2016.

II. Sachverhalt

Bisheriger Verfahrensablauf:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und seinem Entwurf zur öffentlichen Auslegung zugestimmt (GR-Drucksache Nr. 152 vom 22.05.2017).

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.04.2017, dem Lageplan vom 22.05.2017, der Begründung vom 22.05.2017, der dazugehörigen schalltechnischen Untersuchung vom 08.09.2016 sowie den umweltbezogenen Informationen fand im Zeitraum vom 31.07. bis zum 31.08.2017 statt.

Dabei ging eine Stellungnahme ein, die im beiliegenden Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 11.09.2017 wiedergegeben wird.

Durchführungsvertrag:

Mit dem Vorhabenträger wurde ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages sind die Kostentragung von Nebenkosten, die Festschreibung von extensiver Dachbegrünung sowie die Verpflichtung ca. 50% der geplanten Wohnungen als sozial geförderter Mietwohnungsbau zu errichten.

III. Finanzwirtschaft

Die Entscheidung hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

IV. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung fand nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches statt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 31.07. bis zum 31.08.2017; siehe hierzu den beiliegenden Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 11.09.2017.

Gesehen!
Bürgermeisteramt
-Dezernat IV-

gez.
Dr. Böhmer
Amtsleiter

gez.
Hajek
Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 08B/34 Heilbronn „Weststraße 52/II“

Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08B/34 Heilbronn „Weststraße 52/II“ fand im Zeitraum vom 31.07. bis zum 31.08.2017 statt.

Dabei ging eine Stellungnahme ein, die nachfolgend wiedergegeben wird.

Eigentümer aus der Mozartstraße, vertreten durch Anwaltskanzlei vom 31.08.2017:

„Mein Mandant ist Bevollmächtigter der Eigentümer (seine Kinder) des östlich an das Grundstück Weststraße 52 angrenzenden Nachbargrundstücks.

Mein Mandant geht davon aus, dass die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen zu seinem Grundstück nicht eingehalten werden. Der Bauherr wurde gebeten, einen Abstandsflächenplan zu übersenden, aus dem sich auch die Berechnung und die tatsächlich eingehaltenen Grenzabstände ergeben.

Dies ist leider nicht erfolgt. Eine objektive Überprüfung kann daher nicht erfolgen.

Wird in die Baugenehmigung für das geplante Bauvorhaben mit aufgenommen, dass die Abstandsflächen nach § 5 Landesbauordnung einzuhalten sind?“

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass die landesbauordnungsrechtlichen Abstände unter Zugrundelegung eines Kerngebietes, das bei der Betrachtung der Umgebungsnutzungen herangezogen werden kann, eingehalten werden. Die Grundstücke im Umfeld des Grundstückes sind als „besonderes Wohngebiet“ nach § 4a Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Die nach Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen eines „Kerngebietes“ und eines „besonderen Wohngebietes“ sind gleich.

Die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen wurde auch bereits im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Baugesetzbuch anhand des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des Entwurfes zum Bebauungsplan bauordnungsrechtlich überprüft.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die Einhaltung der Abstandsflächen überprüft und mit Erteilung der Baugenehmigung bestätigt.

gez.
Dr. Böhmer
Amtsleiter