

Gremium/TOP:

**Gemeinderat
TOP 2 öffentlich**

Drucksache:

043/2021

Sitzungsdatum:

28.04.2021

Federführung:

**Planen und Technik
Stadtplanung
Baumhackel S., Starke C.**

Beschlussvorlage

Betreff:

**Bebauungsplan "Hamberg, Nr. 3.11" auf Gemarkung Diedesheim
- Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	19.04.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	28.04.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat fasst gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hamberg, Nr. 3.11“ auf Gemarkung Diedesheim. Der Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt.

Sachverhalt:

Das städtische Grundstück Flst.Nr. 528 auf Gemarkung Diedesheim befindet sich zwischen den Wohngebieten „Oberer Geisberg“, „Masseldorn“ und dem Segelflugplatz und umfasst im Wesentlichen Wald- und Grünlandflächen. Im Einmündungsbereich der Straßen „Sonnenhalde“ und „Steige“ ragt es unmittelbar in den Siedlungskörper hinein.

Diese Teilfläche grenzt an bestehende (z. B. Grundstück Flst.Nr. 1466) und geplante Wohnbebauung (Bauvorhaben auf Grundstück Flst.Nr. 1429/2) an. Der Bereich ist bislang als „Wald“ gemäß Landeswaldgesetz eingestuft und liegt im Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben auf Grundstück Flst.Nr. 1429/2 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Oberer Geisberg, Nr. 3.04 C“ beschlossen. In diesem Zusammenhang ist zur Wahrung des Waldab-

Drucksache:

043/2021

stands auf dem Grundstück Flst.Nr. 528 eine teilweise Rücknahme des Baumbestandes und eine formale Waldumwandlung erforderlich. Davon ausgehend hat die Verwaltung Überlegungen angestellt, den direkt an der „Sonnenhalde“ befindlichen Teilbereich des Grundstücks auch als Baufläche zu entwickeln. Hier könnte in Ergänzung der im Umfeld vorhandenen Bebauung der Nachfrage nach weiterem Wohnraum Rechnung getragen werden. Die Erschließung ist durch die Lage an der Straße „Sonnenhalde“ und die dort vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen gesichert.

Als planungsrechtliche Grundlage für eine Wohnbebauung im betreffenden Bereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Zudem muss eine Waldumwandlung erfolgen und die Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ entlassen werden. Das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis ist derzeit dabei, in Kooperation mit betroffenen Kommunen ein LSG-Änderungsverfahren auf den Weg zu bringen. In diesem Zuge hat die Stadt die Fläche dem Landratsamt bereits als potentielle „Herausnahmefläche“ gemeldet. Damit weitere Schritte bei der Waldumwandlung und der Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgen können, sollte die Stadt durch einen Aufstellungsbeschluss die beschriebene Bebauungsabsicht bekunden.

Der Gemeinderat sollte daher den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Hamberg, Nr. 3.11“ fassen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 1.560 qm.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Planungs-, Verwaltungs- und Veröffentlichungskosten.

Anlagen:

Abgrenzung des Geltungsbereiches.