

Gremium/TOP:

**Gemeinderat
TOP 8 öffentlich**

Drucksache:

205/2024

Sitzungsdatum:

18.12.2024

Federführung:

**Planen, Technik und
Umwelt
Stadtplanung
Baumhackel S.**

Beschlussvorlage

Betreff:

**Bebauungsplan „Herrenwiesenstraße, Nr. 2.40“ auf Gemarkung Neckarelz
- Weiterführung des Verfahrens (Offenlage)**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	13.07.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	28.07.2021	öffentlich
Technischer Ausschuss	24.01.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	15.02.2023	öffentlich
Technischer Ausschuss	03.12.2024	nicht öffentlich
Gemeinderat	18.12.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Herrenwiesenstraße, Nr. 2.40“ auf Gemarkung Neckarelz auf Grundlage des in der Sitzung vorgestellten aktuellen Konzepts (Variante 2) durchzuführen.

Sachverhalt:

In öffentlicher Sitzung des Gemeinderats am 15.02.2023 hat die Rudolf Familien KG, Neckarsulm, als Eigentümer des Areals der ehemaligen Gärtnerei Kottal ihr Konzept für eine

Drucksache:

205/2024

Bebauung der Fläche mit einem Seniorenheim und Wohngebäuden vorgestellt. Der Gemeinderat hat daraufhin die Verwaltung mit der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens „Herrenwiesenstraße, Nr. 2.40“ auf Grundlage der vorgestellten Planung beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Herrenwiesenstraße, Nr. 2.40“ wurde vom 18.12.2023 bis 02.02.2024 durchgeführt. Im Rahmen des Verfahrens gingen zahlreiche Stellungnahmen ein, vor allem von Anwohnern im direkten Umfeld des Plangebiets.

Am 19.03.2024 fand ein Termin vor Ort mit Anwohnern und Mitgliedern des Gemeinderats statt, bei dem die Planung erläutert und diskutiert wurde. Der intensive Austausch mit den Anwohnern hatte den Grundstückseigentümer in der Folge zur Überarbeitung der Planung veranlasst. Der neue Planstand wurde dem Technischen Ausschuss in seiner Sitzung am 03.12.2024 vorgestellt.

Hinsichtlich des Baukörpers am südöstlichen Rand des Plangebiets wurden zwei Varianten präsentiert:

Variante 1 mit einem Rücksprung des obersten Geschosses an der östlichen Gebäudekante, Variante 2 mit Ausbildung des obersten Geschosses als Staffelgeschoss mit Rücksprung jeweils an der östlichen, südlichen und westlichen Gebäudekante.

Der Technische Ausschuss hat sich mehrheitlich für die Variante 2 entschieden und empfiehlt dem Gemeinderat, diese dem weiteren Verfahren zu Grunde zu legen.

Das vom Vorhabenträger beauftragte Ingenieurbüro IFK sollte den Bebauungsplanentwurf entsprechend anpassen, so dass das Verfahren mit den aktualisierten Unterlagen weitergeführt werden kann.

Der Gemeinderat sollte die Verwaltung mit der Durchführung der Offenlage (Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden) auf Basis des überarbeiteten Konzepts beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen.

Anlagen:

Abgrenzung des Geltungsbereiches