



Sitzungsvorlage

Nr. 0027/2019

Bebauungsplan Fürst Stirum Klinik

- Erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange gem. § 4a BauGB i.V.m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.02.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	26.02.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:

- 1) Geltungsbereich
- 2) Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
- 3) Planzeichnung
- 4) Textliche Festsetzungen
- 5) Begründung
- 6) Verkehrslärmgutachten
- 7) Schallgutachten Büro ISIS
- 8) Schallgutachten Parkhaus 2018
- 9) Lageplan Zufahrtsfläche

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat beschließt die geänderte Abgrenzung des Geltungsbereichs gem. Anlage 1.
2. Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der bisherigen Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen zur Kenntnis und stimmt den Prüfungs- und Abwägungsvorschlägen (Anlage 2) zu.
3. Der Gemeinderat stimmt dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Fürst-Stirum-Klinik“ und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu.
4. Der Gemeinderat beschließt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB.
5. Der Gemeinderat beschließt die erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB.

6. Anbindung der Grundstücke Heidelberger Straße 6 und 8:
In Abänderung des Beschlussantrags Nr. 1 der Vorlage Nr. 0023/2018 der Abteilung Liegenschaften und Bodenordnung stimmt der Gemeinderat auch der möglichen Alternative zu, den betroffenen privaten Anliegern ein Geh- und Fahrrecht einzuräumen anstatt die Teilfläche des Flst.Nr. 16989 mit einer Größe von ca. 418 m² zu erwerben.

I. Sachverhalt und Begründung

Zu den Beschlussanträgen Nrn. 1 – 5:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Fürst-Stirum-Klinik, Gemarkung Bruchsal und der örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich wurde bereits am 26.02.2013 durch den Gemeinderat eingeleitet. Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes erfolgte im Zeitraum vom 11.08.2014 bis 12.09.2014.

Am 26.07.2016 hat der Gemeinderat die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Offenlage fand in der Zeit vom 15.08.2016 bis 16.09.2016 statt.

Seit der erneuten Auslegung gab es weitere Anpassungen, die eine 3. Auslegung erforderlich machen. Die wesentlichen Änderungen sind nachfolgend zusammengefasst:

- Im Süden wurde der Geltungsbereich auf Basis der Grundstückszuschnitte angepasst und das Flst. 8579 (Schönbornstraße 38) vom Geltungsbereich ausgenommen.
- Die Abgrenzung des Baufensters für das Parkdeck wurde entsprechend der Neuabgrenzung des Geltungsbereichs angepasst.
- Das Sondergebiet SO2 wurde in zwei Teilbereiche untergliedert (SO 2a = Heidelberger Straße 2-4 und 2b = Schönbornstraße 40) und dort Festsetzungen zur Dachneigung, Gebäudehöhe, Grundfläche und Bauweise überarbeitet.
- Das Geh- und Fahrrecht für die Anbindung der Grundstücke Heidelberger Straße 6 und 8 wurde angepasst
- Die Höhenfestsetzung für das Parkdeck und die Klinikbauten wurden angepasst.
- Die Gutleutstraße wurde als öffentliche Verkehrsfläche bis zur Wendemöglichkeit ausgewiesen
- Leitungsrechte für Kanaltrassen wurden angepasst
- Es wurde eine Festsetzung ergänzt, dass technisch notwendige Aufbauten auch über der max. Gebäudehöhe zulässig sind

Die Änderungen der Festsetzungen und der Begründung gegenüber der bisherigen Fassung von 2016 sind **gelb hinterlegt** gekennzeichnet.

Bei der erneuten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs soll die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB auf die geänderten Teile des Bebauungsplans begrenzt und die Auslegungszeit angemessen verkürzt werden.

Zum Beschlussantrag Nr. 6:

Anbindung der Grundstücke Heidelberger Straße 6 und 8:
Nachdem die betroffene Fläche (Anlage 9 blau gefärbt) ohnehin ausschließlich von der Klinik und den privaten Anliegern genutzt wird, wurde bereits darüber diskutiert, ob die Einräumung eines Geh- und Fahrrechts zur Erschließung der rückwärtigen Privatgaragen nicht die zweckmäßigere Alternative zu einer Grundstücksveräußerung sei. Aus aktueller Sicht könnte sich die Klinik diese Option durchaus vorstellen. Wir schlagen daher vor, dass die Verwaltung diese Thematik in Abstimmung mit der Klinik in eigener Entscheidung abschließt.

II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen

Es ist folgende Produktgruppe betroffen:

Zu den Beschlussanträgen Nrn. 1 – 5: 51.10

Zum Beschlussantrag Nrn. 6: 11.33

Sollte kein Erwerb stattfinden, entfallen Grundstücksausgaben in Höhe von rund 1.045 €.

Cornelia Petzold-Schick
Oberbürgermeisterin