

**Sitzungsvorlage**

**Nr. 0305/2020**

**Aufhebung Teilbebauungsplan Helmsheim Nord-Süd, Gemarkung Helmsheim  
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit  
- Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange**

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Ausschuss für Umwelt und Technik	10.11.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortschaftsrat Helmsheim	17.11.2020	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinderat	24.11.2020	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:

- 1) Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
- 2) Aufhebungssatzung
- 3) Teil A - Zeichnerischer Teil
- 4) Teil B - Begründung

**Beschlussantrag**

1. Der Gemeinderat stimmt den in der Beschlussanlage dargelegten Prüfungs- und Abwägungsvorschlägen zu den Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zu den Äußerungen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu.
2. Der Gemeinderat nimmt den Entwurf der Aufhebungssatzung und seiner Begründung zur Kenntnis.
3. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB.
4. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

**I. Sachverhalt und Begründung**

Der Gemeinderat der Stadt Bruchsal hat am 19.05.2020 in öffentlicher Sitzung die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Teilbebauungsplan Helmsheim Nord-Süd, Gemarkung Helmsheim gemäß § 2 BauGB und § 74 LBO beschlossen.

Der Teilbebauungsplan Helmsheim Nord-Süd umfasst einen Gestaltungsplan und einen Straßen- und Baufluchtenplan und wurde am 02.04.1962 vom damals zuständigen Landratsamt genehmigt. Da unter anderem eine konkrete Gebietsabgrenzung fehlte, wurde schon kurze Zeit später die Rechtskraft des Bebauungsplans in Frage gestellt. Für mehrere Teilbereiche wurden in den folgenden Jahren neue Bebauungspläne erlassen.

Für das übrige Gebiet wurde der damalige Bebauungsplan nicht offiziell aufgehoben. Der Bebauungsplan wurde daher bis heute bei der planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben herangezogen.

Da es sich bei dem Teilbebauungsplan von 1962 um einen Baufluchtenplan handelt, der keine weiteren detaillierten Festsetzungen zu Art- und Maß der baulichen Nutzung beinhaltet, wurde in der Regel bei der planungsrechtlichen Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im Gebiet der § 34 BauGB herangezogen. Die Bauvorhaben mussten sich demnach nach Art- und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen.

Dies birgt jedoch Probleme, wenn baurechtliche Entscheidungen rechtlich angefochten werden.

Es ist daher zu empfehlen, den Bebauungsplan aufzuheben. Damit würde Klarheit bestehen, dass Bauvorhaben auf Grundlage von § 34 BauGB zu entscheiden sind.

Da auch bisher die planungsrechtliche Zulässigkeit auf Basis des Kriteriums des „sich Einfügens“ beurteilt wurden, ergibt sich durch die Aufhebung des Teilbebauungsplans Helmsheim Nord-Süd in den meisten Fällen auch keine grundlegend andere Genehmigungssituation.

Nach dem Einleitungsbeschluss des Gemeinderates erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen oder Stellungnahmen ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert. Die untere Naturschutzbehörde hat lediglich darauf hingewiesen, dass der Aufhebungsbereich im Wasserschutzgebiet liegt. Dies wird im Umweltbericht korrigiert.

Die Aufhebungssatzung mit Begründung kann nun gem. § 3 Abs. 2 BauGB offengelegt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut um Stellungnahme gebeten.

## **II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen**

Es ist folgende Produktgruppe betroffen: 51.10 Stadtentwicklung, städtebauliche Planung

Cornelia Petzold-Schick  
Oberbürgermeisterin