



Beschlussvorlage (Nr. 2017-0079)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	26.06.2017

TOP:

Bebauungsplan "Sportpark Süd II" - Öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Abschn. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen zur Abwägung hierzu (Anlage) wird zugestimmt.

Dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Sportpark Süd II“ in der Fassung vom 26. Juni 2017 wird zugestimmt.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht ist nach §§ 3, Abs. 2 / 4a BauGB öffentlich auszulegen.

Die Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen (§§4, Abs. 2, -4a Abs. 3 BauGB).

Die Verwaltung wird beauftragt beim Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zu beantragen.

Sachverhalt:

Am 19.01.2015 wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sportpark Süd II“ gefasst und am 06.02.2015 öffentlich bekannt gemacht.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2015 wurde dem Vorentwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

In der Brühler Rundschau vom 23.10.2015 wurde der Beschluss veröffentlicht und damit auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Der Bebauungsplanvorentwurf war in der Zeit vom 02.11.2015 bis einschließlich 11.12.2015 öffentlich ausgelegt.

Am 04.11.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Turn-, Fußball- und Schäferhundeverein und die Marion-Dönhoff-Realschule angeschrieben. Diese Beteiligung ergab noch einige zu regelnde Punkte, die jedoch inzwischen überarbeitet wurden:

Der Verband Region Rhein-Neckar forderte zunächst eine Verschiebung des Vereinsheims des FV Brühl wegen seiner Lage in der Regionalen Grünzäsur nach Norden. Nach der Erklärung der Gründe für die geplante Positionierung stimmt der Verband Region Rhein-Neckar jedoch dem bisher geplanten Standort zu.

Die Hundezwingeranlage wurde zur Vermeidung von Emissionen nach Süden verlagert, die neue Lage im Rahmen eines Schallgutachtens überprüft. Seitens des Schäferhundevereins wurde die grundsätzliche Zustimmung zu den Plänen signalisiert.

Die untere Naturschutzbehörde hat weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen bezüglich Avifaunistik, Reptilien und Fledermäusen gefordert. Diese sich aufgrund der notwendigen Kartierungs- bzw. Erfassungszeiträume vom Frühjahr bis Herbst 2016 erstreckenden Untersuchungen wurden inzwischen abgeschlossen. Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung wurde der Naturschutzbehörde übergeben. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Entwurf integriert.

Außerdem hat die untere Bodenschutzbehörde in ihrer Stellungnahme eine intensive Auseinandersetzung mit der Wertigkeit des anstehenden Bodens in den verschiedenen Funktionen gefordert. Auch diese Bewertung wird in den Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

Beachtet werden muss auch die Stellungnahme des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim. Dieser hat mitgeteilt, dass der Flächennutzungsplan für das ehemalige Gärtnerigelände eine „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt. Da dieser Teil des Bebauungsplanvorentwurfes nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Es ist eine Freiraumdarstellung „Sport- und Freizeitfläche“ darzustellen. Es wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch erfolgen. Dem Nachbarschaftsverband wurde mitgeteilt, dass der Auslegungsbeschluss bevor steht, damit parallel der Flächennutzungsplan entsprechend offengelegt bzw. geändert werden kann.

In der Anlage sind alle eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen dargestellt. Die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu und die Beschlussvorschläge zur Abwägung sind jeweils dargestellt.

Die im Zuge der Abwägung vorgeschlagenen Änderungen sind im vorliegenden Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26. Juni 2017 bereits berücksichtigt.

Jede Fraktion erhält einen kompletten Plansatz einschließlich Begründung, planungsrechtliche Festsetzungen, schalltechnische Untersuchung sowie den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss