

Dezernat II – Bürgermeister Nöltner		Melanchthon Stadt Bretten	
Vorlage zur Sitzung Gemeinderat			
Sitzungsdatum:	11.02.2020		
Verantwortlich:	60-Stadtbauamt	Vorlagennummer:	022/2020
Bebauungsplan „Katzhölde“, Gemarkung Diedelsheim; - Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Reduzierung)			

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat billigt die Änderung des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes
2. Das weitere Verfahren nach den Vorgaben des BauGB und der LBO ist durchzuführen.

Hinweis:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Mitglieder des Gremiums, die im Sinne von § 18 GemO befangen sind, weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitwirken dürfen. Sie haben während der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes die Sitzung zu verlassen.

BESCHLUSSFOLGE						
Gremium	Behandlung	Datum	Status	Ergebnis		
				J	N	E
Ausschuss Stadtentwicklung, Verkehr und Bauen	Vorberatung	04.02.2020	NÖ			
Ortschaftsrat Diedelsheim	Vorberatung	10.02.2020	Ö			
Gemeinderat	Entscheidung	11.02.2020	Ö			

Sachdarstellung

Im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Katzhölde“ hat sich herausgestellt, dass für die Realisierung des Neubaugebietes Maßnahmen für den Hochwasserschutz in Form eines Hochwasserrückhaltebeckens notwendig sind. Dieses ragt nach der vorgesehenen Konzeption in Teilbereiche des bisherigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes hinein (Abb. 1).

Darüber hinaus ist das Rückhaltebecken auch für den Hochwasserschutz in Diedelsheim erforderlich.

Um die beiden Vorhaben (Weiterverfolgung des Bebauungsplanverfahrens und Errichtung Hochwasserrückhaltebeckens) unabhängig voneinander vorantreiben zu können, sollen Teilbereiche von Grundstücken aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeklammert und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Katzhölde“ entsprechend dem beiliegenden Plan (Abb. 2) geändert werden.

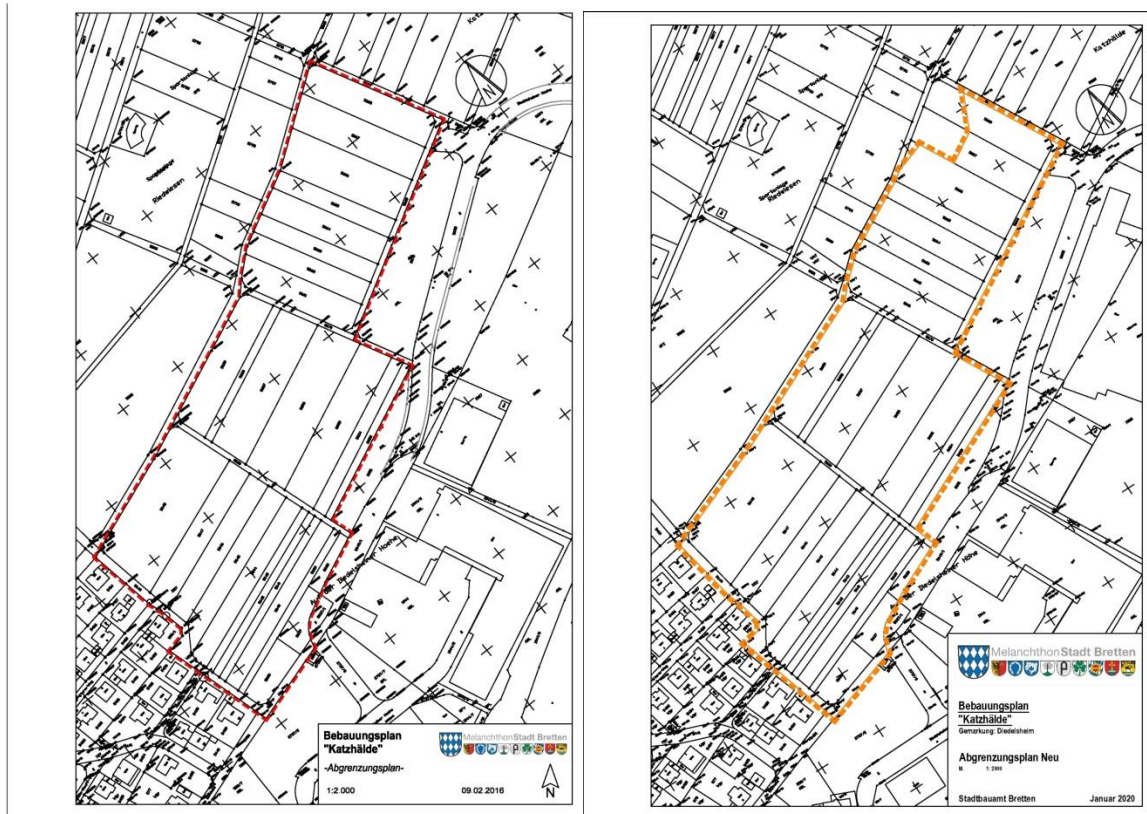


Abb. 1: Abgrenzungsplan Bebauungsplan Katzhölde Alt

Abb. 2: Abgrenzungsplan Bebauungsplan Katzhölde Neu

Eine Erweiterung des Geltungsbereiches um den Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens würde hier aus Sicht der Bauleitplanung keinen Sinn ergeben, da sich hier keine Erleichterung in Form einer Verfahrensbeschleunigung ergeben würde. Das Hochwasserrückhaltebecken wäre an das weitere Verfahren des Bebauungsplans gekoppelt und könnte bei eventuellen Verzögerungen damit erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens errichtet werden. Wenn das Becken auslagert und die Verfahren trennt werden, ergeben sich verfahrensökonomische Vorteile. So wäre es möglich, das Hochwasserrückhaltebecken schneller zu realisieren, da man nicht mehr an das Bebauungsplanverfahren „Katzhölde“ angebunden ist.

Das Hochwasserrückhaltebecken dient vornehmlich dem vorbeugenden Hochwasserschutz für das Einzugsgebiet des Riedgrabens. Diese Maßnahme ist daher übergeordnet zu sehen und sollte unabhängig vom Bebauungsplanverfahren fortgeführt werden, um eventuelle Verzögerungen innerhalb des Bebauungsplanverfahrens umgehen zu können und Hochwasserrückhaltebeckens schneller fertigstellen zu können.

Für die Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens ist ein Bebauungsplan nicht erforderlich, da dieses im Rahmen eines reinen gewässerrechtlichen Verfahrens zur Genehmigung gebracht werden kann.

Um daher eine schnelle Abwicklung der Planung für das Hochwasserrückhaltebecken zu gewährleisten, wird die Änderung des Geltungsbereiches in einem gesonderten Schritt vollzogen, da durch die Herausnahme von Teilbereichen der Flurstücke eine neue städtebauliche Konzeption notwendig ist und entsprechend weitere Bearbeitungsschritte notwendig werden, welche das Vorhaben nur unnötig verzögern würden.

Die betroffenen Grundstücke sind die Flurstücke 5668, 5667 und 5666 auf Diedelsheimer Gemarkung. Von diesen werden Teilbereiche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes heraus genommen und der Geltungsbereich entsprechend reduziert.



Abb. 3: Hochwasserschutzmaßnahme Diedelsheim

Die hier vorliegende Abgrenzung stellt dabei eine Möglichkeit dar, die verbleibende Fläche unter optimalen Bedingungen zu nutzen, ohne Verhältnisse zu schaffen, welche eine Neukonzeption nur unter erschwerten städtebaulichen Bedingungen möglich macht. Für die Wahl des Abgrenzungsbereiches wurde die oben angeführte Karte der Hochwasserschutzmaßnahme in Diedelsheim (Abb. 3) zugrunde gelegt. Diese Flächen eignen sich unter anderem aufgrund der Wasseranstauungen nicht für eine Nutzung innerhalb des Bebauungsplanes, da sie z.B. später durch Anstauungen unter Wasser stehen. Durch die Änderung des Geltungsbereichs verringert sich die Gesamtfläche des Plangebietes von ca. 5,3 ha auf ca. 5,1 ha.

Weiteres Vorgehen

In Bezug auf das Bebauungsplanverfahren soll nach der Beschlussfassung im Gemeinderat das Verfahren weiter geführt werden. Die Änderung des Geltungsbereichs hat hier Auswirkungen auf den städtebaulichen Entwurf des geplanten Wohngebietes „Katzhölde“. Aus diesem Grund ist vor einem weiteren Beteiligungsschritt der Bebauungsplan entsprechend zu überarbeiten.

Dieser Tagesordnungspunkt wird im Ortschaftsrat Diedelsheim vorberaten. Über das Ergebnis der Beratung im Ortschaftsrat wird in der Sitzung informiert.

Dem Gemeinderat wird seitens der Verwaltung empfohlen, dem formulierten Beschlussantrag zu folgen.

gez.
Wolff
Oberbürgermeister

gez.
Nöltner
Bürgermeister