

Bebauungsplan "Luisen Höfe"
- Vorstellung des Städtebaulichen Entwurfs

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	07.11.2023	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Das ehemalige Ziegelei-Areal in der Weststadt, welches sich im Eigentum der „Luisen Höfe GbR“ befindet, soll städtebaulich neu geordnet werden. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde in der Gemeinderatssitzung am 13.06.2023 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 26.06.2023 bis 26.07.2023 statt (Vorlage 108/2023). In der Gemeinderatssitzung am 29.08.2023 wurde das Büro citiplan aus Pfullingen mit der Erstellung des Bebauungsplans beauftragt.

Mittlerweile hat der Investor das Bebauungskonzept weiter ausgearbeitet und verschiedene Gutachten und Studien in Auftrag gegeben. Der städtebauliche Entwurf wird in der Sitzung von Herrn Reuß (citiplan) unter Anwesenheit des Investors und dessen Planer (ARP) vorgestellt.

Hierzu werden folgende Unterlagen übergeben:

- Anlage 1.1: Lageplan, Dachaufsichten
- Anlage 1.2: Freianlagenplan
- Anlage 1.3: Plan UG 1
- Anlage 1.4: Plan UG 2
- Anlage 1.5: Ansichten
- Anlage 2.1: Erläuterungen Investor zur städtebaulichen Entwicklung
- Anlage 2.2: Erläuterungen Investor zum Energie- und Mobilitätskonzept
- Anlage 3.1: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 3.2: Pläne zur Verkehrsuntersuchung
- Anlage 4: Besonnungsstudie
- Anlage 5: Schalltechnische Untersuchung (Entwurf)
- Anlage 6.1: Umweltbericht (Zwischenstand)
- Anlage 6.2: Anlage zum Umweltbericht (Karte Biotoptypen)
- Anlage 6.3: Bericht Artenschutz mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung
- Anlage 7: Konzeption Regenwasserversickerung

II. Beschlussvorschlag

1. Die vorgelegten Planunterlagen (Anlage 1.1 bis 7 zur Vorlage 147/2023/2) werden zur Kenntnis genommen.
2. Die im Zeitplan (Anlage 1 zur Vorlage 147/2023/1) vorgesehene öffentliche Informationsveranstaltung findet am 16.11.2023 um 18.00 Uhr in der Stadthalle Alte Kelter statt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Inhalte des Städtebaulichen Vertrags (Durchführungsvertrag) mit dem Planungsbegünstigten/Investor auf der Grundlage der Baulandpolitischen Grundsätze auszuhandeln und im Gremium über das Ergebnis zu berichten.

III. Begründung

Es wird auf die beigelegten Anlagen verwiesen.

Bisherige Beratungen:

GR 13.06.2023 (Vorlage 108/2023)

GR 29.08.2023 (Vorlage 147/2023)

AUT 17.10.2023 (Vorlage 147/2023/1)

Die die Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegten Planunterlagen (u.a. Vorentwurf) sind nach wie vor auf der Homepage der Stadt Besigheim unter www.besigheim.de (Rubrik: Bürger/Dienstleistungen/Bebauungsplanverfahren) eingestellt.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Ortsentwicklung/Siedlungsentwicklung:

Eine nach innen gerichtete Siedlungsentwicklung ist zu verfolgen. Die historisch gewachsenen Siedlungsflächen sind zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln, durch Einpassung von Neubauvorhaben nach Art und Umfang in das Stadtbild sowie Ausbau der Infrastruktur. Die Schließung von Baulücken, die Verminderung von Leerständen durch Modernisierung und die Aktivierung von Flächen mit Funktionsverlusten sind voranzutreiben.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Honorarkosten für das Bebauungsplanverfahren sind entsprechend den Regelungen des städtebaulichen Vertrags (Grundvereinbarung) von der Planungsbegünstigten/Investor zu tragen.