



Vorlage Nr.: **2022/0580**
 Verantwortlich: **Dez. 1**
 Dienststelle: **OV Grö**

Bebauungsplan „Historische Ortsmitte Grötzingen“, Anhörung im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge dieser Vorlage

| Gremium | Termin | TOP | ö | nö | Ergebnis |
|--------------------------|------------|-----|---|----|----------|
| Ortschaftsrat Grötzingen | 01.06.2022 | 3 | x | | |

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Ortschaftsrat Grötzingen stimmt dem Bebauungsplanentwurf und der Stellungnahme der Ortsverwaltung zu.

| Finanzielle Auswirkungen | Gesamtkosten der Maßnahme | Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches) | Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen) |
|--|---------------------------|--|---|
| Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> | | | |

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja

Nein Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)

Umschichtungen innerhalb des Dezernates

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen) | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> | positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/> | geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> |
| IQ-relevant | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> | Korridor Thema: | |
| Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO) | Nein <input type="checkbox"/> | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | durchgeführt am 01.06.2022 | |
| Abstimmung mit städtischen Gesellschaften | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> | abgestimmt mit | |

Ergänzende Erläuterungen

Ziel der Bauleitplanung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung im festgesetzten Geltungsbereich des historischen Ortskerns von Grötzingen.

Um die Ziele des Planungskonzeptes zu erreichen, ist das Erscheinungsbild des Orts mit der historischen städtebaulichen Struktur in ihrer Maßstäblichkeit und in den Gestaltungsmerkmalen bei allen baulichen Maßnahmen zu erhalten. Veränderungen im Erscheinungsbild müssen sich am Bestand orientieren und in die umliegende Bebauung einfügen. Gestalterische Mängel und städtebauliche Fehlentwicklungen müssen im Zuge baulicher Maßnahmen beseitigt beziehungsweise bereinigt werden. Sofern bauliche Maßnahmen am jeweiligen Gebäude ergriffen werden, müssen gestalterische Mängel und städtebauliche Fehlentwicklungen im Zuge derer, auf Basis des vorliegenden Bebauungsplanes, beseitigt beziehungsweise bereinigt werden.

Die geplanten Festsetzungen orientieren sich daher an dem vorhandenen historischen Bestand und sollen einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Entwicklung und als Leitlinie für die Umsetzung gestalterischer Ziele der Gestaltungssatzung dienen (vgl. §4.1 Planungsziele).

Zu den Festsetzungen zählt u. A. die Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten und die Art der baulichen Nutzung. Letztere soll den Betrieb von Bordellen und Vergnügungsstätten (Spielhallen, Wettbüros, Diskotheken, etc.) maßgeblich beschränken. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bereich des Niddaplatzes über die Wandhöhe ü.N.N. definiert und berücksichtigt die geplante Neugestaltung des Niddaplatzes zum aktuellen Planungsstand. Die weiteren Gestaltungsgrundsätze orientieren sich wiederum an dem historischen Bestand der Ortsmitte Grötzingen (vgl. §4.7 Gestaltungsgrundsätze).

Zu §4.7.9 Solar und Photovoltaikanlagen: hier sollte keine einheitliche Vorschrift (zusammenhängendes Kollektorenfeld) erlassen werden, da die Gebäude nach individuellen Bedürfnissen und baulichen Gegebenheiten zu beurteilen sind und dann ggf. energetisch sinnvolle Maßnahmen unterbunden werden könnten. Die könnte dem §15 Erneuerbare Energien und §16 Solaranlagen entgegenstehen.

Vorschlag der Ortsverwaltung ist, der vorliegenden Planung zuzustimmen und ggf. die Anmerkung zu den PV Anlagen und Erneuerbaren Energien als Anregung mit in die Stellungnahme aufzunehmen. Die jetzt wesentlich ausführlichere Ausarbeitung des Planungsstandes war zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB noch nicht gegeben. Im weiteren Beteiligungsverfahren ist dies aber über die Offenlage gem. §3 Abs.2 BauGB vor Satzungsbeschluss als weitere Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen.