

- Öffentlich  
 Nichtöffentlich

Vorlage von: H. Ebert  
Aktenzeichen: 621.41

## TOP 3

---

### 14. Änderung des Bebauungsplanes Ghai-Schloßgarten – Aufstellungs-, Feststellungs- und Auslegungsbeschluss zum Gesundheitszentrum

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.02.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Gesundheitszentrum im Bereich Ghai-Schloßgarten gefasst und als Verfahren den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gewählt.

Konkret sind derzeit geplant:

- Allgemeinarztpraxis
- Apotheke
- Logopädie- und Ergotherapiepraxis

Es hat sich mittlerweile herausgestellt, dass eine 14. Änderung des Bebauungsplanes Ghai-Schlossgarten in ein Mischgebiet die bessere Alternative ist und dabei auch ein beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gewählt werden kann. Deshalb wird der Aufstellungsbeschluss noch einmal neu gefasst. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Gleichzeitig kann der Planentwurf festgestellt und der Auslegungsbeschluss gefasst werden. Die einmonatige öffentliche Auslegung könnte vom 13.02. bis 13.03.2017 erfolgen. Parallel dazu werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange angehört. Planerin Frau Oget vom Kreisplanungsamt wird in der Sitzung bei Bedarf weitere Erläuterungen geben.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung des Geländes hat durch das Ingenieurbüro Blaser aus Esslingen stattgefunden. In sieben der 15 Obstbäume wurden Baumhöhlen gefunden. Vier Höhlen sind quartierauglich für Fledermäuse. Als Ausgleichsmaßnahmen müssen vor Beginn der Rodungsarbeiten spätestens im Februar eines Jahres sechs Nistkästen für Feldsperlinge und vier Nistkästen für Fledermäuse auf städtischen Flurstücken in der Umgebung angebracht werden. Dazu eignet sich die Streuobstwiese gegenüber dem Bebauungsplangebiet.

Anlagen:

Lageplan, Textteil und Begründung  
Bebauungsplan zeichnerischer Teil

---

## Beschlussvorschlag:

1. Die 14. Änderung des Bebauungsplanes Ghai-Schloßgarten wird gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Vellberg:
  - Flurstücke 469/1, 470 und 471 vollständig
  - Flurstücke 474/6 (L 1064) und 475 teilweise.

Das Bebauungsplangebiet ist wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Straße Markgrafenallee
  - im Westen durch die Straße Markgrafenallee
  - im Norden durch die Haller Straße L 1064
  - im Osten durch das Flurstück 475 Markung Vellberg.
2. Der Bebauungsplanentwurf, am 11. Januar 2017 gefertigt vom Kreisplanungsamt Schwäbisch Hall, wird festgestellt. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt.
  3. Die Bebauungsplanänderung wird von Montag, 13. Februar 2017 bis einschließlich Montag, 13. März 2017 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird die Anhörung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.
  4. Die artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen werden von der Stadt Vellberg vorgenommen.