



Bekanntgabe der Beschlüsse und Ergebnisse des

Gemeinderats

vom 19. Dezember 2024

Öffentlich

- 267 -

Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn, Fortschreibung
für das Teilgebiet Steinäcker Neckargartach
-Feststellungsbeschluss-
und
Bebauungsplan 44C/15 Heilbronn-Neckargartach, Innovationspark Steinäcker
-Satzungsbeschluss-
(DS 332/2024)

Beschluss (einstimmig):

1. Den Abwägungsvorschlägen aus dem beiliegenden Bericht vom 6. November 2024 des Büros Künster, Reutlingen zu den Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans für das Teilgebiet Steinäcker Neckargartach und das Bebauungsplanverfahren 44C/15 Heilbronn-Neckargartach, Innovationspark Steinäcker, wird zugestimmt.
2. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Heilbronn für das Teilgebiet Steinäcker Neckargartach wird abschließend festgestellt. Maßgebend ist der Lageplan des Planungs- und Baurechtsamts vom 27. September 2022. Es gilt die Begründung vom 24. Mai 2024 mit Umweltbericht vom 24. Mai 2024.
3. Aufgrund § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26), in Verbindung mit dem § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37), werden der Bebauungsplan 44C/15 Heilbronn, Neckargartach Innovationspark

Steinäcker zur Änderung des Bebauungsplans 44C/2 für die Flurstücke Nrn. 1800/1 (Feldweg, teilweise Innerhalb), 1807 (teilweise innerhalb), 1808 (teilweise innerhalb), 1809, 1810, 1811, 1812, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1821/1 (Feldweg), 1828, 1828/1 (Feldweg), 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1845, 1845/1 (Feldweg, teilweise Innerhalb), 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1860/1 (Feldweg, teilweise Innerhalb), 1865 (teilweise Innerhalb), 1870, 1871, 1872, 1873, 1875, 1876, 1876/1 (Feldweg), 1877, 1878, 1879, 1881, 1882, 1883, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1900/1 (Feldweg), 1902, 1902/1 (Feldweg, teilweise innerhalb), 1904, 1905, 1906, 1908, 1909, 1910, 1910/1 (Feldweg, teilweise innerhalb), 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1918/1 (Feldweg), 1920, 1920/1, 1921, 1922, 1923, 1924, 1926, 1926/1 (Feldweg), 1927, 1928, 1929, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1949, 1949/1 (Feldweg, teilweise innerhalb), 1950, 1950/1 (Feldweg), 1950/2 (Feldweg, teilweise innerhalb), 1951, 1952, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1959/1 (Feldweg), 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967 (teilweise innerhalb), 1968/1 (teilweise innerhalb), 1971 (teilweise innerhalb), 1971/3 (teilweise innerhalb), 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1979/1, 1981 (teilweise innerhalb), 1982 (teilweise innerhalb), 1983 (teilweise innerhalb), 1984 (teilweise innerhalb), 1985 (teilweise innerhalb), 1986 (teilweise innerhalb), 1987 (teilweise innerhalb), 1988 (teilweise innerhalb), 1989 (teilweise innerhalb), 1990 (teilweise innerhalb), 1990/1, 1991 (teilweise innerhalb), 1991/1, 1992, 2079 (teilweise innerhalb), 2080, 2081, 2184 (Feldweg, teilweise innerhalb), 5892 teilweise innerhalb) und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Lageplan des Büros Künstler, Reutlingen vom 6. November 2024 mit seinem Textteil vom 6. November 2024, seinen planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen.

Für den Bebauungsplan gelten:

- die Begründung des Büros Künstler Architektur und Stadtplanung, Reutlingen, 6. November 2024
- mit Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Grünordnungsplan des Büros Planbar Güthler GmbH, Ludwigsburg, 6. November 2024
- die faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung des Büros Planbar Güthler GmbH, Ludwigsburg, 24. Mai 2024
- die artenschutzrechtliche Risikoanalyse zu geplanten Hochpunkten des Büros Planbar Güthler GmbH, Ludwigsburg, 24. Mai 2024
- das umweltfachliche Gutachten zur Ermittlung der möglichen klimatischen Auswirkungen des BPlans 44C/15 Heilbronn-Neckargartach des Ingenieurbüros Rau, Heilbronn, 2. Mai 2024
- die Untersuchung der Schallimmissionen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens -Emissionskontingentierung-, Büro W&W Bauphysik, Leutenbach, 8. Mai 2024
- die Untersuchung der Schallimmissionen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens -Schallimmissionen Straßenverkehr und Gewerbe-, Büro W&W Bauphysik, Leutenbach, 8. Mai 2024

- das baugelologische Gutachten, Geologisches Büro Dr. Behringer, Stuttgart, 20. Mai 2022
 - Verkehrsuntersuchung zur äußeren Erschließung, BIT Ingenieure, Öhringen, 22. April 2024
 - die Entwässerungskonzeption für die dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung und -behandlung, BIOPLAN Ingenieurgesellschaft mbH, Sinsheim, 8. Mai 2024
4. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Heilbronn für das Teilgebiet Steinäcker Neckargartach vom 11. November 2024 und die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan 44C/15 Heilbronn-Neckargartach Innovationspark Steinäcker vom 11. November 2024 werden zur Kenntnis genommen.