

Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 19.09.2018 TOP 4
Bebauungsplan der Innenentwicklung 1. Änderung „Hänferdorf,, in Bühl	
a) Städtebaulicher Vertrag b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange c) Satzungsbeschluss	
Anlage: Die Unterlagen wurden bereits zum Technischen Ausschuss am 13.09.2018 versandt.	

I. Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 25. April 2018 hat der Gemeinderat der Stadt Bühl die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens der 1. Änderung „Hänferdorf“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB gefasst und den Bebauungsplanentwurf einschließlich artenschutzrechtlichem Fachbeitrag der 1. Änderung „Hänferdorf“ gebilligt und die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Form einer Offenlage beauftragt.

Mit Schreiben vom 8. Mai 2018 wurden 8 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Davon gaben 6 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Rückmeldung, eine mit und fünf ohne Anregungen. Die Offenlage erfolgte vom 14. Mai 2018 bis 15. Juni 2018. Während dieser Zeit wurden keine privaten Stellungnahmen vorgebracht. Die mit Anregung eingegangene Stellungnahme wurde mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen und unter Anlage 2 dieser Vorlage beigefügt.

Neben kleineren redaktionellen Änderungen mussten folgende Anpassungen im Bebauungsplan vorgenommen:

- In den Textfestsetzungen wurde die Festsetzung zur Grundflächenzahl verdeutlicht.
- Für die Bereiche mit intensiver Dachbegrünung wurde festgesetzt, dass nur bienen- und insektenfreundliche Pflanzen zulässig sind.
- In den Textfestsetzungen wurden die insektenschonenden Leuchtmittel um die Baustellenbeleuchtung bei Dämmerung und Dunkelheit ergänzt.
- In den Hinweisen zum Bebauungsplan wurde die Baumschutzmaßnahme noch konkretisiert.
- In der Begründung wurde klargestellt, dass Steingärten keine Vegetationsflächen sind.

Alle Änderungen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf sind in der Vorlage **grau** hinterlegt.

Mit den vorliegenden Änderungen bleiben die Grundzüge der Planung unberührt, so dass der Satzungsbeschluss auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes der 1. Änderung „Hänferdorf“ vom 29. August 2018 gefasst werden kann. Der Bebauungsplan ersetzt mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes den bisher gültigen Bebauungsplan für diesen Bereich.

Da die Bebauungsplanänderung durch das Bauvorhaben des Bauherrn/ Vorhabenträger erforderlich wird, wird mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag zur Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen. Der Vertrag wird bis zur Gemeinderatsitzung vom Vorhabenträger unterschrieben vorliegen.

Der Technische Ausschuss berät diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 13.09.2018 vor. Das Ergebnis wird mündlich berichtet.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für das Bebauungsplanverfahren entstehen der Stadt Bühl keine Kosten, da die Kosten vom Vorhabenträger vollständig übernommen werden. Allerdings werden mit der Umgestaltung des Straßenraums im Kreuzungsbereich Mühlenstraße/Grabenstraße Kosten anfallen. Hierfür wurde in den Haushalt für das Jahr 2018 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 36.000 € bereits beschlossen.

III. Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat ermächtigt den Oberbürgermeister, den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan der 1. Änderung „Hänferdorf“ gemäß der Anlage 1 mit dem Vorhabenträger abzuschließen.
- b) Der Gemeinderat beschließt die vorgebrachte Stellungnahme unter Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß der in Anlage 2 aufgeführten Stellungnahme der Verwaltung.
- c) Der Gemeinderat, beschließt den Bebauungsplan der 1. Änderung „Hänferdorf“ mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung vom 29. August 2018 mit artenschutzrechtlicher Vorprüfung vom 29. August 2018 als zusammengefasste Satzung.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		