

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Vorlage Gemeinderat</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>GR öffentlich 10.04.2019 TOP 4</b> |
| <b>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB</b><br><b>5. Änderung „Wasserbett,, in Bühl</b><br><b>a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b><br><b>b) Satzungsbeschluss</b>       |                                       |
| <b>Anlagen:</b> Die Unterlagen wurden bereits zum Technischen Ausschuss am 28.03.2019 versandt.<br>- Eingegangene Stellungnahmen mit Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 1)<br>- Bebauungsplan der 5. Änderung Wasserbett vom 13. März 2019 – Verkleinerung (Anlage 2)<br>- Zusammengefasste Satzung (Anlage 3) |                                       |

#### **I. Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 5. Dezember 2018 hat der Gemeinderat der Stadt Bühl die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens der 5. Änderung „Wasserbett“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen und den Bebauungsplanentwurf der 5. Änderung „Wasserbett“ einschließlich artenschutzrechtlichem Fachbeitrag 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 14. Dezember 2018 wurden 11 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Davon gaben neun Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Rückmeldung, drei mit und sechs ohne Anregungen. Die Offenlage erfolgte vom 17. Dezember 2018 bis 17. Januar 2019. Während dieser Zeit wurden keine privaten Stellungnahmen vorgebracht. Die mit Anregung eingegangenen Stellungnahmen wurden mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen und unter Anlage 1 dieser Vorlage beigelegt.

Der Bebauungsplan grenzt an den Anschlussast der L 85 an. Somit wurde das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, am Verfahren beteiligt. Da die Baugrenze und die Kindergartenplanung nur einen Abstand von ca. 17 m zum Straßenrand haben, wurde gemäß § 22 Straßengesetz das Einhalten des Mindestabstands von 20 m gefordert. Um die Kindergartenfläche sinnvoll nutzen zu können und um einen praktikablen Erweiterungsbau zu ermöglichen, wird aus Gründen zum Wohl der Allgemeinheit in diesem Einzelfall eine Ausnahmegenehmigung von diesem Anbauverbot erteilt.

Zum anderen wurden die Informationen der Geotechnik in die Hinweise aufgenommen.

Die Ergänzungen und redaktionellen Änderungen und Konkretisierungen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf sind in der Vorlage grau hinterlegt.

Da die erste Seite der Stellungnahme des Landratsamtes (Amt für Baurecht, Naturschutz und öffentliche Ordnung) für den Technischen Ausschuss nicht mitabgedruckt wurde, liegen die Stellungnahmen vollständig bei.

Mit den vorliegenden Änderungen bleiben die Grundzüge der Planung unberührt, so dass der Satzungsbeschluss auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes der 5. Änderung „Wasserbett“ vom 13. März 2019 gefasst werden kann. Der Bebauungsplan ersetzt mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes den bisher gültigen Bebauungsplan für diesen Teilbereich.

Der Technische Ausschuss hat diesen Tagesordnungspunkt am 28. März 2019 nichtöffentlich vorberaten und ihm einstimmig beschlossen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die vorgebrachten Stellungnahmen unter Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß der in Anlage 1 aufgeführten Stellungnahmen der Verwaltung zu beschließen.

Auch empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat, den Bebauungsplan der 5. Änderung „Wasserbett“ mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung vom 13. März 2019 mit artenschutzrechtlicher Vorprüfung vom 13. März 2019 als zusammengefasste Satzung zu beschließen.

## **II. Finanzielle Auswirkungen:**

Für das Bebauungsplanverfahren entstehen der Stadt Bühl Kosten für das Artenschutzgutachten von ca. 1.700 €.

## **III. Beschlussvorschlag:**

- a) Der Gemeinderat beschließt die vorgebrachten Stellungnahmen unter Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß der in Anlage 1 aufgeführten Stellungnahmen der Verwaltung.
- b) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan der 5. Änderung „Wasserbett“ mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung vom 13. März 2019 mit artenschutzrechtlicher Vorprüfung vom 13. März 2019 als zusammengefasste Satzung.

| Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl |      |           | laut Beschlussvorschlag | Abweichender Beschluss |
|-----------------------------------|------|-----------|-------------------------|------------------------|
| Ja                                | Nein | Enthalten |                         |                        |