

Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 08.05.2019 TOP 6
Bebauungsplan der Innenentwicklung „Bühlertalstraße / Herrenbergstraße,, in Bühl-Altschweier nach § 13a BauGB; a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange b) Satzungsbeschluss	
Anlagen: Die Unterlagen wurden bereits zum Technischen Ausschuss am 02.05.2019 versandt - Bebauungsplan vom 17. April 2019 – Verkleinerung (Anlage 1) - Zusammengefasste Satzung (Anlage 2)	

I. Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 20. Dezember 2017 hat der Gemeinderat der Stadt Bühl den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Bühlertalstraße / Herrenbergstraße“ in Bühl-Altschweier im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf vom 21. November 2018 wurde am 19. Dezember 2018 vom Gemeinderat mit der Änderung, dass nur Pultdächer und Satteldächer zulässig sind, gebilligt und die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Form einer Offenlage beauftragt.

Mit Schreiben vom 03. Januar 2019 wurden 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Davon gaben 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Rückmeldung, 4 mit und 6 ohne Anregungen. Die Offenlage erfolgte vom 07. Januar bis zum 08. Februar 2019. Während dieser Zeit wurden 3 private Stellungnahmen vorgebracht. Alle mit Anregungen eingegangenen Stellungnahmen wurden mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen und unter Anlage 1 dieser Vorlage beigelegt.

Gegenüber dem Entwurfsplan wurde auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1925/4 und 1925 im rückwärtigen Grundstücksteil für die bestehende Garage und für eine künftige Garage ein Garagenbaufenster festgesetzt und damit dem Wunsch des Eigentümers entsprochen.

Das Wegerecht G3 wurde von der östlichen Grundstücksgrenze zur südlichen Grundstücksgrenze der beiden Flurstücke verschoben, da es auch hier tatsächlich verläuft.

Auf Wunsch des Landratsamtes Rastatt, Untere Naturschutzbehörde, wurde in der Begründung zur Zauneidechsenmaßnahme der Begriff Schutzzaun in Reptilienzaun geändert.

...

Ebenso wurde in die Begründung die vorsorgliche Vergrümnungsmaßnahme einer mehrmaligen Mahd auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1895, 1895/1, 1899/2 und 1900 aufgenommen. Die textliche Festsetzung zur Zauneidechse wurde um den Reptilienzaun und die mehrmalige Mahd ergänzt.

Die textliche Festsetzung zum Anlegen der nicht überbauten Flächen als vegetationsbedeckte Flächen wurde dahingehend konkretisiert, dass Kies- und Schotterflächen auf diesen Flächen unzulässig und diese Flächen wasserdurchlässig anzulegen sind.

Die Pflanzliste wurde aktualisiert und wird künftig bei allen weiteren Bebauungsplänen mit neuem Stand 2019 herangezogen. Die Hinweise zum Bebauungsplan wurden um aktuelle Angaben zur Geotechnik und zur Archäologie ergänzt.

Mit den vorliegenden Ergänzungen bleiben die Grundzüge der Planung unberührt, so dass der Satzungsbeschluss auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes mit Datum vom 17. April 2019 gefasst werden kann. Alle Ergänzungen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf sind in der Vorlage grau hinterlegt.

Der Ortschaftsrat Altschweier hat diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 24. April 2019 einstimmig beschlossen.

Der Technische Ausschuss wird diesen Tagesordnungspunkt in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 2. Mai 2019 behandeln. Das Ergebnis wird mündlich mitgeteilt.

Die Verwaltung empfiehlt, die vorgebrachten Stellungnahmen unter Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß der in Anlage 1 aufgeführten Stellungnahmen der Verwaltung zu beschließen.

Ebenso empfiehlt die Verwaltung, den Bebauungsplan „Bühlertalstraße / Herrenbergstraße“ mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Fachbeitrag Artenschutz vom 17. April 2019 als zusammengefasste Satzung zu beschließen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für das Bebauungsplanverfahren „Bühlertalstraße / Herrenbergstraße“ wurden für Vermessung und Artenschutzprüfung insgesamt ca. 11.000 € benötigt.

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 Innenentwicklung „Bühlertalstraße / Herrenbergstraße“ mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Fachbeitrag Artenschutz vom 17. April 2019 als zusammengefasste Satzung.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		