

Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 24.07.2019 TOP 6
Bebauungsplan „Klinikum Mittelbaden Bühl“ in Bühl mit Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ärztehaus beim Kreiskrankenhaus 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 des Bebauungsplanes „Klinikum Mittelbaden Bühl“ und Aufhebungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ärztehaus beim Kreiskrankenhaus Bühl“	
Anlagen: Die Unterlagen wurden bereits zum Technischen Ausschuss am 02.07.2019 versandt - Bebauungsplan vom 03. Juli 2019 - Verkleinerung (Anlage 1) - Zusammengefasste Satzung (Anlage 2)	

I. Sachverhalt:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10. April 2019 wurde der Bebauungsplanentwurf „Klinikum Mittelbaden Bühl“ in Bühl mit geändertem Geltungsbereich gebilligt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu hören.

Mit Schreiben vom 26. April 2019 wurden 10 Behörden und Träger öffentlicher Belange über die Ziele und Zwecke der Planung informiert. Davon gaben 7 Behörden und Träger öffentlicher Belange eine Rückmeldung, zwei ohne und fünf mit Anregungen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 29. April 2019 bis zum 31. Mai 2019. Während dieser Zeit wurde eine private Stellungnahme eingereicht. Alle mit Anregungen eingegangenen Stellungnahmen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen.

Auf der Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen haben sich keine grundlegenden Änderungen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf ergeben. Es wurden lediglich redaktionelle Änderungen und konkretisierende Formulierungen sowie Hinweise zu folgenden Punkten aufgenommen, die in der Vorlage grau hinterlegt sind:

Artenschutz

In den textlichen Festsetzungen wurden die Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen zur Bereitstellung von Ersatzquartieren für Mauersegler und Breitflügelfledermaus ergänzt und konkretisiert.

Weitere Hinweise

Es wurden Ausführungen zur Abfallentsorgung, zur Zuwegung benachbarter landwirtschaftlich genutzter Grundstücke sowie zum Leitungsbestand auf der Fläche des Baufensters in SO 4 in den Hinweisteil aufgenommen. Es wurde ebenfalls die aktualisierte Pflanzliste aufgenommen.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Regionalplan in einem festgelegten Regionalen Grünzug liegt, wurde von der Stadt ein Zielabweichungsverfahren bei der höheren Raumordnungsbehörde eingereicht. Eine informelle positive Rückmeldung des Regierungspräsidiums liegt vor. Der formelle Zielabweichungsbescheid liegt bis zur Sitzung des Technischen Ausschusses, spätestens bis zur Sitzung des Gemeinderates vor.

Der für einen Teilbereich des Plangebiets bereits bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ärztehaus beim Kreiskrankenhaus Bühl“ soll aufgehoben werden, da der Bebauungsplan „Klinikum Mittelbaden Bühl“ diese Flächen überplant.

Mit den vorliegenden Änderungen bleiben die Grundzüge der Planung unberührt, so dass der Satzungsbeschluss auf der Grundlage des Bebauungsplanes vom 3. Juli 2019 gefasst werden kann.

Der Technische Ausschuss wird diesen Tagesordnungspunkt in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 18. Juli 2019 vorberaten. Das Ergebnis wird mündlich mitgeteilt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren einschließlich sämtlicher Gutachten und Ausgleichsmaßnahmen trägt der Vorhabenträger. Durch das Bebauungsplanverfahren entstehen somit keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Bühl.

III. Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat ermächtigt den Oberbürgermeister, den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „Klinikum Mittelbaden Bühl“ mit dem Vorhabenträger abzuschließen.
- b) Der Gemeinderat beschließt die Stellungnahmen der Verwaltung zu den vorgebrachten Stellungnahmen unter Abwägung öffentlicher und privater Belange.

- c) Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Klinikum Mittelbaden Bühl“ mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung einschließlich Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz vom 03. Juli 2019 als zusammengefasste Satzung und hebt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ärztehaus beim Kreiskrankenhaus Bühl“ auf.

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

