Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 12.02.2020 TOP 2
Bebauungsplan „Südlicher Stadteingang“ in Bühl; Aufstellungsbeschluss	
Anlage: Die Unterlagen wurden bereits zur Technischen-Ausschuss-Sitzung am 23. Januar 2020 versandt.	

I. Sachverhalt:

In der öffentlichen Sitzung am 8. Mai 2019 hat der Gemeinderat gemäß §141 BauGB den Beschluss zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen zur Festlegung des Sanierungsgebietes „Südlicher Stadteingang“ gefasst. Am 23. Oktober 2019 hat der Gemeinderat den Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen und am 5. Dezember 2019 das gesamtstädtische Entwicklungskonzept zur Kenntnis genommen, welche notwendige Bausteine für die Antragstellung zur Aufnahme des Sanierungsgebietes in die Städtebauförderung sind.

Im vorgesehenen Sanierungsgebiet „Südlicher Stadteingang“ wird u.a. das Ziel der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch Modernisierung privater Bausubstanz, Entmischung störender Gemengelagen, insbesondere im Fall dichter, rückwärtiger Bebauung entlang der Hauptstraße und Bühlertalstraße verfolgt. In diesem Zusammenhang ist es Ziel, soweit erforderlich, den Abbruch nicht mehr zu erhaltender Gebäude zu unterstützen, um eine städtebaulich angepasste Neubebauung zu ermöglichen.

Dass durch die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung bereits Interesse auf Umstrukturierung und Neubebauung geweckt wurde, zeigen bereits erste Bauvoranfragen. Aufgrund noch fehlender Informationen können sie erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgestellt werden.

Um den Zielen des geplanten Sanierungsgebietes nicht entgegenzustehen und die Bebauung in diesem Gebiet steuern zu können, empfiehlt die Verwaltung, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Südlicher Stadteingang“ gemäß dem Abgrenzungsplan vom 8. Januar 2020 mit einer Größe von ca. 13,5 ha zu fassen.

Der Technische Ausschuss hat diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 23. Januar 2020 behandelt und ihn einstimmig beschlossen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Aufstellung für den Bebauungsplan „Südlicher Stadteingang“ in Bühl gemäß dem Abgrenzungsplan vom 8. Januar 2020 zu beschließen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes zu beauftragen.

...

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für das Bebauungsplanverfahren werden Kosten für die Durchführung von Vermessungen und Artenschutzuntersuchung in Höhe von ca. 40.000 € anfallen. Im weiteren Verfahren wird sich zeigen, inwiefern ein Umweltbericht für das Plangebiet erforderlich sein wird. Je nach Ausgang können demnach noch Kosten für die Erstellung des Umweltberichtes anfallen.

Die benötigten Mittel stehen im Profitcenter 5110 – Stadtplanung, unter Sachkonto 4271000 im Haushalt 2020 zur Verfügung (siehe 331 des Beratungsentwurfs).

III. Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung für den Bebauungsplan „Südlicher Stadteingang“ in Bühl gemäß dem Abgrenzungsplan vom 8. Januar 2020.
- b) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthaltungen		