

Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 11.03.2020 TOP 5
Bebauungsplan der Innenentwicklung „Kappelkellerstraße“ in Bühl nach § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss	
Anlage: - Abgrenzungsplan vom 29. Januar 2020 (Anlage 1)	

I. Sachverhalt:

Für das im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB liegende Grundstück Flst.Nr. 6278 in der Kappelkellerstraße in Bühl liegt ein Bauantrag auf Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern vor. Das Vorhaben wurde in der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 23. Januar 2020 vorgestellt und wurde aufgrund seiner Größe und Fassadengestaltung zur Nähe des Friedhofes sehr kritisch beurteilt.

Die Verwaltung hat daraufhin Kontakt zum Investor aufgenommen, inwiefern Anpassungen beim Vorhaben vorgenommen werden können. Die seitens des Investors vorgelegten Änderungsüberlegung basieren weiterhin auf der massiven Ausnutzung der Geschossigkeit. Eine Zurücknahme des vorderen Penthauses ist wohl technisch nicht möglich.

Die geringfügigen Änderungen beim Bauvorhaben wurden in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 13. Februar 2020 nichtöffentlich besprochen. Da sich am Volumen des Baukörpers nichts Wesentliches geändert hat, entschied sich der Technische Ausschuss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Steuerung der Höhenentwicklung und der Gestaltung der Baukörper. Der Beschluss wurde im Technischen Ausschuss einstimmig gefasst.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Kappelkellerstraße“ nach § 13a BauGB gemäß dem Abgrenzungsplan vom 29. Januar 2020 mit einer Größe von ca. 5.600 m² zu fassen und die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zu beauftragen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für das Bebauungsplanverfahren werden Kosten für die Durchführung von Vermessungen und Artenschutzuntersuchung in Höhe von ca. 10.000 € anfallen.

III. Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Kappelkellerstraße“ nach § 13a BauGB gemäß dem Abgrenzungsplan vom 29. Januar 2020 mit einer Größe von ca. 5.600 m².

- b) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

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