Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 08.07.2020 TOP 8
Bebauungsplan „Hinterfeldweg“ in Bühl; Aufstellungsbeschluss	
Anlage: Abgrenzungsplan vom 10. Juni 2020 (Anlage 1)	

I. Sachverhalt:

Da sich weiterhin eine rege Nachfrage an Bauplätzen in Bühl zeigt, soll mit der im Flächennutzungsplan 2030 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bühl/Ottersweier dargestellten geplanten Wohnbaufläche „Hinterfeldweg“ mit einer Größe von ca. 1,6 ha (inklusive des Grünstreifens) ein weiteres Wohnbaugebiet entwickelt werden. Mit seiner Grundsatzentscheidung zum Erwerb von Grundstücken zur Entwicklung des Baugebietes „Hinterfeldweg“ hat der Gemeinderat vor gut zwei Jahren den Weg für den Grunderwerb geebnet. Im Rahmen der Grunderwerbsverhandlungen war es nicht möglich, alle für die künftige Bebauung benötigten Grundstücke zu erwerben. Nachdem nun ca. 90 % der Grundstücke erworben werden konnten, ist es sinnvoll, jetzt den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hinterfeldweg“ zu fassen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss hat die Verwaltung die Möglichkeit, mit den betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die entsprechenden Abstimmungsgespräche für die Ausarbeitung der Vor- und Entwurfsplanung zu führen und das Umlegungsverfahren einzuleiten.

Mit dem ca. 2,3 ha großen Plangebiet „Hinterfeldweg“ wird das bestehende Wohngebiet „Hohbosch-Langacker-Brombach-Satz“ in westlicher Richtung bis zum Friedhof fortgeführt. Erschlossen wird das Gebiet vom Brombachweg aus über den Hinterfeldweg. Die Bebauung orientiert sich an der Bestandsbebauung in offener Bauweise mit zweigeschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern. Es ist davon auszugehen, dass wie im angrenzenden Wohngebiet „Hohbosch-Langacker-Brombach-Satz“ das Wohngebiet mit grünen Verbindungsachsen durchgrünt werden muss. Dabei soll der rückwärtige Grünbereich in westliche Richtung weitergeführt werden. Auch die bestehenden Nord-Süd-Verbindungen sollen im Plangebiet aufgegriffen werden. Zudem soll im Plangebiet ein neuer Parkplatz für den Friedhof vorgehalten werden.

Das Bebauungsplanverfahren ist im Normalverfahren mit Umweltprüfung durchzuführen. Daneben sind die artenschutzrechtlichen Untersuchungen erforderlich.

Der Technische Ausschuss hat diesen Tagesordnungspunkt in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 25. Juni 2020 vorberaten und ihn einstimmig beschlossen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinterfeldweg“ in Bühl gemäß dem Abgrenzungsplan vom 10. Juni 2020 zu beschließen.

...

Ebenso empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat, die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes zu beauftragen. Der Bebauungsplanvorentwurf wird dann den gemeindlichen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für das Bebauungsplanverfahren „Hinterfeldweg“ wurden bisher Haushaltsmittel von insgesamt ca. 40.000 € in Auftrag gegeben (Umweltbericht, Artenschutzuntersuchung, Vermessung). Die Mittel stehen im Haushaltsplan unter dem Profitcenter 5110-Stadtplanung zur Verfügung.

Bisher sind keine weiteren Mittel vorgesehen, hängt aber von den Ergebnissen aus dem weiteren Bebauungsplanverfahren ab.

III. Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinterfeldweg“ in Bühl gemäß dem Abgrenzungsplan vom 10. Juni 2020.
- b) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthaltungen		