

<b>Vorlage Gemeinderat</b>	<b>GR öffentlich 08.07.2020 TOP 7</b>
<b>Bebauungsplan der Innenentwicklung „Nördlich der Krämergasse, 1. Änderung“ in Bühl-Vimbuch nach § 13a BauGB;</b> <b>a) Städtebaulicher Vertrag</b> <b>b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> <b>c) Satzungsbeschluss</b>	
<b>Anlage: - Die Unterlagen wurden bereits zum Technischen Ausschuss am 25. Juni 2020 versandt</b> <b>- Bebauungsplan vom 11. März 2020 – Verkleinerung (Anlage 1)</b> <b>- Zusammengefasste Satzung (Anlage 2)</b>	

## **I. Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 18. Dezember 2019 hat der Gemeinderat der Stadt Bühl die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens „Nördlich der Krämergasse, 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB gefasst, den Bebauungsplanentwurf einschließlich artenschutzrechtlicher Vorprüfung gebilligt und die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Form einer Offenlage beauftragt.

Mit Schreiben vom 17. Januar 2020 wurden 12 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Davon gaben 11 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Rückmeldung, 3 mit und 8 ohne Anregungen. Die Offenlage erfolgte vom 27. Januar 2020 bis 28. Februar 2020. Während dieser Zeit wurden 2 private Stellungnahmen vorgebracht. Die mit Anregung eingegangenen Stellungnahmen wurden mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen und als Anlage 2 dieser Vorlage beigelegt.

Neben kleineren redaktionellen Änderungen wurden folgende Anpassungen im Bebauungsplan vorgenommen:

Auf Grundlage der Stellungnahme des Regierungspräsidium Freiburgs wurden die Ausführungen zur Geotechnik unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Stellungnahme des Landratsamtes wurde unter Hinweise auf die Verwendung von vogelfreundlichem Glas hingewiesen.

In den Textlichen Festsetzung wurden insektenfreundliche LED-Leuchtmittel festgesetzt.

Die HQextrem-Überflutungsfläche wurden gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und unter Hinweise als Empfehlungen zur Vermeidung von Überflutungsschäden wegen der Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gegeben.

Auch Hinweise zu Starkregen wurden ergänzt.

In den Textfestsetzungen wurde zur Klarstellung aufgenommen, dass der Bereich ohne Ein- und Ausfahrten durch einen maximal 1 m breiten Zuweg unterbrochen werden darf, auch im Bereich für die Heckenpflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Dies verdeutlicht, dass das Grundstück weiterhin an den Otto-Reith-Weg angebunden und erschlossen ist.

Alle Änderungen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf sind in der Vorlage **grau** hinterlegt.

Mit den vorliegenden Änderungen bleiben die Grundzüge der Planung unberührt, so dass der Satzungsbeschluss auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes „Nördlich der Krämergasse, 1. Änderung“ vom 11. März 2020 gefasst werden kann. Der Bebauungsplan ersetzt mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes den bisher in diesem Bereich gültigen Bebauungsplan.

Da der Bebauungsplan durch das Bauvorhaben des Bauherrn / Vorhabenträgers erforderlich wird, wird mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag zur Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens geschlossen. Im Städtebaulichen Vertrag ist die Übernahme aller Kosten durch den Vorhabenträger geregelt. Der Vertrag kann erst nach Satzungsbeschluss des Gemeinderates zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Krämergasse“ geschlossen werden. Daher wurde vorher ein städtebaulicher Vor-Vertrag geschlossen. Der Vertrag liegt bis zur Gemeinderatsitzung vom Vorhabenträger unterschrieben vor.

Der Ortschaftsrat Vimbuch hat diesen Tagesordnungspunkt am 15. Juni 2020 beraten und einstimmig zugestimmt.

Am 25. Juni hat der Technische Ausschuss diesen Tagesordnungspunkt beraten und auch einstimmig zugestimmt.

Der Technische Ausschuss empfiehlt, dem Gemeinderat, den Oberbürgermeister zu ermächtigen, den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „Nördlich der Krämergasse, 1. Änderung“ gemäß der Anlage 1 mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die vorgebrachten Stellungnahmen unter Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß der in Anlage 2 aufgeführten Stellungnahmen der Verwaltung zu beschließen.

...

Ebenso empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat, den Bebauungsplan „Nördlich der Krämergasse, 1. Änderung“ mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung vom 11. März 2020 mit artenschutzrechtlicher Vorprüfung vom 11. März 2020 als zusammengefasste Satzung zu beschließen.

**II. Finanzielle Auswirkungen:**

Für das Bebauungsplanverfahren entstehen der Stadt Bühl keine Kosten, da die Kosten vom Vorhabenträger vollständig übernommen werden. Externe Kosten werden somit übergeben, was bleibt, ist der interne Verwaltungsaufwand.

**III. Beschlussvorschlag:**

- a) Der Gemeinderat ermächtigt den Oberbürgermeister, den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „Nördlich der Krämergasse, 1. Änderung“ gemäß der Anlage 1 mit dem Vorhabenträger abzuschließen.
- b) Der Gemeinderat beschließt die vorgebrachten Stellungnahmen unter Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß der in Anlage 2 aufgeführten Stellungnahmen der Verwaltung.
- c) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Nördlich der Krämergasse, 1. Änderung“ mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung vom 11. März 2020 mit artenschutzrechtlicher Vorprüfung vom 11. März 2020 als zusammengefasste Satzung.

<b>Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl</b>			<b>laut Beschlussvorschlag</b>	<b>Abweichender Beschluss</b>
Ja	Nein	Enthaltungen		