

Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 29.07.2015 TOP 5
Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus,, in Bühl-Balzhofen; a) Aufstellungsbeschluss b) Beschluss zur Billigung des Vorentwurfes und zur frühzeiti-gen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
Anlagen: Die Anlagen wurden Ihnen bereits mit den Unterlagen zum Technischen Ausschuss am 16. Juli 2015 gesandt.	

I. Sachverhalt:

In der Fortschreibung des Feuerwehrbedarfsplanes 2012 bis 2017 wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Personalentwicklung in einigen Abteilungen Anlass zur Sorge gibt. Nur durch die einsatztaktische Zusammenlegung einzelner Abteilungen kann langfristig eine leistungsfähige Feuerwehrarbeit gewährleistet werden. Die Abteilungen Vimbuch, Balzhofen und Oberweier bilden einen Ausrückbereich und sollen in einem zentralen Feuerwehrhaus unter Bewahrung der Eigenständigkeit zusammengeführt werden. Durch Zentralisierung auf ein Gebäude können Einsparungen der Unterhaltungskosten in den heute bestehenden Gebäuden erzielt werden.

Darüber hinaus sind bei den bestehenden Feuerwehrgerätehäusern Vimbuch, Balzhofen und Oberweier bezüglich der Sicherheit für die Feuerwehrleute erhebliche Mängel festzustellen.

Daher wurde die Suche nach einem neuen möglichen Standort für ein neues Feuerwehrgerätehauses durchgeführt. Untersucht wurden vier Standorte zwischen Balzhofen und Vimbuch. Allen Standorten anheim ist die zentrale Lage und gute Anbindung an die K 3747. Die Untersuchung hat einen ganz klaren Vorteil für den Standort am östlichen Ortsausgang von Balzhofen ergeben.

Hier kommen alle Abteilungen in angemessener Zeit zum Feuerwehrhaus. Zudem sind keine Gefahrenstellen durch Ampeln oder Überquerungen von Landesstraßen gegeben. Gebäude, Hoffläche und Stellplätze können so angeordnet werden, dass sich die Fahrzeugbewegungen ausschließlich Richtung K 3747 orientieren. Hinzu kommt, dass die Flächen bis auf zwei Grundstücke bereits im Eigentum der Stadt Bühl sind.

Die Ergebnisse wurden in einer Bürgerversammlung in Balzhofen am 25. März 2015 präsentiert. Am 22. April 2015 wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates dann der Grundsatzbeschluss für diesen Standort gefasst.

Die Fläche für die Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses liegt an der Balzhofener Straße K3747 im innenliegenden Außenbereich und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die geplante Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses ist aus planungsrechtlicher Sicht unzulässig.

...

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses in Balzhofen geschaffen werden.

Aufgrund der vorliegenden Anwendungsvoraussetzungen nach § 13a BauGB kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden:

- Die Größe der Grundfläche im Plangebiet liegt deutlich unter 20.000 m².
- Durch das Bebauungsplanverfahren werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und es liegt keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten vor.

Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher der Fortführung der vorhandenen Siedlungsstruktur im innenliegenden Außenbereich dient.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird auf der Grundlage des beiliegenden Vorentwurfs Gebrauch gemacht. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S 2 BauGB, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung ist bereits in Auftrag gegeben.

Nach den bisher vorliegenden Entwürfen zu den Hochwassergefahrenkarten ist das östliche Areal des Plangebietes als HQextrem-Fläche (Überflutungsfläche) eingestuft. Die Stadt Bühl hat allerdings Widerspruch gegen die Entwurfskarten eingelegt und geht davon aus, dass diese Überflutungsfläche entfällt. Nach Aussage des Zweckverbands Hochwasserschutz wird erst frühestens im Sommer 2015 mit den überrechneten Karten gerechnet.

Die künftigen planungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich an den Erfordernissen des geplanten Feuerwehrgerätehauses und sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung am östlichen Ortsrand von Balzhofen gewährleisten. Sie enthalten insbesondere folgende Regelungen:

- Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehrgerätehaus“
- Wandhöhe ca. 8 m (genaue Höhenangabe liegt zum Entwurf vor, abgestimmt auf die architektonische Plangrundlage und die örtlichen topografischen Gegebenheiten)
- Zwei Vollgeschosse
- Offene Bauweise
- Anpflanzbindungen / Erhaltungsbindungen zur Ortsrandeinbindung
- Bei Verkleinerung der Überflutungsflächen ist die Ausweisung eines Baugebietes auf Flst.Nr. 1537 geplant

Auf Grundlage dieser planungsrechtlichen Konzeption empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat, die Aufstellung für den Bebauungsplan der Innentwicklung „Feuerwehrgerätehaus“ in Bühl-Balzhofen nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß dem Abgrenzungsplan vom 07. Juli 2015 zu beschließen.

Ebenso empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat, den Bebauungsplanvorentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung vom 07. Juli 2015 zu billigen und die Verwaltung zu beauftragen, auf dieser Basis die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu hören.

II. Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung für den Bebauungsplan der Innentwicklung „Feuerwehrgerätehaus“ in Bühl-Balzhofen nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß dem Abgrenzungsplan vom 07. Juli 2015.
- b) Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanvorentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung vom 07. Juli 2015 und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Basis die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu hören.

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

