

Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 29.07.2015 TOP 7
Bebauungsplan „Landhandel Droll,, in Bühl-Oberbruch; a) Städtebaulicher Vertrag b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange c) Öffentlich-rechtlicher Vertrag d) Satzungsbeschluss	
Anlagen: Die Anlagen wurden Ihnen bereits mit den Unterlagen zum Technischen Ausschuss am 16. Juli 2015 gesandt.	

I. Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 17. Dezember 2014 hat der Gemeinderat der Stadt Bühl den Bebauungsplanentwurf „Landhandel Droll“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu hören.

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2014 wurden 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Davon gaben elf eine Rückmeldung, eine mit und zehn ohne Anregungen ab. Die Offenlage erfolgte vom 07. Januar 2015 bis zum 07. Februar 2015. Während dieser wurden zehn private Stellungnahmen vorgebracht. Alle mit Anregungen eingegangenen Stellungnahmen wurden mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen und als Anlage 2 dieser Vorlage beigelegt.

In Bezug auf die eingegangenen Stellungnahmen wurden keine grundlegenden Änderungen vorgenommen. Nachfolgend sind die Anpassungen im Bebauungsplan kurz zusammengefasst:

Löschwasserversorgung

Der Hinweis zur Sicherung der Löschwasserversorgung des Gebietes wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Anpassungen im Umweltbericht und Artenschutzgutachten sowie Übernahme von boden- und artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan

Anlegung eines Schönungsteiches (Pflanzbeet)

Zur Vermeidung eines Eintrages von möglich belastetem Niederschlagswasser in den Graben und den FFH-geschützten Laufbach ist ergänzend zum geplanten Absetzbecken ein Schönungsteich (Pflanzenbeet) mit Schilfbewuchs vorzulagern ist. Ziel ist, dass neben den festen Stoffen auch die in Wasser gelösten und belasteten Stoffe zurückgehalten werden und das Niederschlagswasser dann gereinigt in die Fließgewässer gelangt.

Anpassung der Bepflanzung am Graben

Die Bepflanzung entlang dem Graben wurde an die wasserrechtliche Entscheidung über die Errichtung eines Absetzbeckens und die Einleitung des Niederschlagswassers angepasst.

Darüber hinaus sind keine weiteren grundlegenden Ergänzungen und Anpassungen im Bebauungsplan erfolgt. Da mit den Änderungen keine Grundzüge der Planung berührt werden, kann der Satzungsbeschluss auf der vorliegenden Bebauungsplangrundlage vom 25. Juni 2015 gefasst werden.

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan wurde bereits zum Entwurfsbeschluss mitgeschickt. Aufgrund des Umfangs des Gutachtens wird von einem erneuten Versenden der Unterlagen abgesehen.

Um den Bebauungsplan zu erstellen und die Durchführung und Unterhaltung der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu gewährleisten, sind zum einen ein städtebaulicher Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt Bühl und zum anderen ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Vorhabenträger, Landratsamt Rastatt (Untere Naturschutzbehörde) und Stadt Bühl erforderlich.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat, den Oberbürgermeister zu ermächtigen, den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „Landhandel Droll“ mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Auch empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat, die Stellungnahmen der Verwaltung zu den vorgebrachten Stellungnahmen unter Abwägung öffentlicher und privater Belange zu beschließen.

Ebenso empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat, den Bebauungsplan „Landhandel Droll“ mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Einschätzung vom 25. Juni 2015 als zusammengefasste Satzung zu beschließen.

Weiter empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat, den Oberbürgermeister zu ermächtigen, den öffentlich-rechtlichen Vertrag zum Bebauungsplan „Landhandel Droll“ mit dem Landratsamt Rastatt (Untere Naturschutzbehörde) und dem Vorhabenträger abzuschließen.

II. Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat ermächtigt den Oberbürgermeister, den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „Landhandel Droll“ mit dem Vorhabenträger abzuschließen.
- b) Der Gemeinderat beschließt die Stellungnahmen der Verwaltung zu den vorgebrachten Stellungnahmen unter Abwägung öffentlicher und privater Belange.
- c) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Landhandel Droll“ mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Einschätzung vom 25. Juni 2015 als zusammengefasste Satzung.
- d) Der Gemeinderat ermächtigt den Oberbürgermeister, den öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt Rastatt (Untere Naturschutzbehörde) und dem Vorhabenträger abzuschließen.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		

