

Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 26.10.2016	TOP 3
2. Änderung des Bebauungsplanes „Krämersbühn - Auf der oberen Allmend - Heizler“; a) Städtebaulicher Vertrag b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange c) Satzungsbeschluss		
Anlagen: Die Anlagen wurden Ihnen bereits mit den Unterlagen zum Technischen Ausschuss am 20. Oktober 2016 gesandt. <ul style="list-style-type: none"> - Städtebaulicher Vertrag (Anlage 1) - Bebauungsplan vom 05. Oktober 2016; Verkleinerung (Anlage 2) - Zusammengefasste Satzung (Anlage 3) 		

I. Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 20. Juli 2016 hat der Gemeinderat der Stadt Bühl den Bebauungsplanentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Krämersbühn -Auf der oberen Allmend - Heizler“ 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. Zudem wurde der Abschluss eines städtebaulichen Vorvertrages beschlossen.

Mit Schreiben vom 28. Juli 2016 wurden vier Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Davon gaben vier eine Rückmeldung ab, eine mit und drei ohne Anregungen. Die Offenlage erfolgte vom 01. August 2016 bis zum 02. September 2016. Während dieser Zeit wurden keine privaten Stellungnahmen vorgebracht. Die mit einer Anregung eingegangene Stellungnahme wurde mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen und als Anlage 2 dieser Vorlage beigelegt.

Neben redaktionellen Änderungen wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahme des Landratsamtes Rastatt die schriftlichen Festsetzungen um Artenschutzvorgaben zu Rodungszeiten ergänzt. Zudem wurden einzelne Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften konkretisiert. Die Änderungen sind im Text grau hinterlegt. Mit den Anpassungen im Bebauungsplan wurden keine Grundzüge der Planung berührt, so dass der vorliegende Bebauungsplan mit Datum vom 05. Oktober 2016 als Satzung beschlossen werden kann.

Um den Bebauungsplan zu erstellen, ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Bühl erforderlich. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Oberbürgermeister zu ermächtigen, den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „Krämersbühn - Auf der oberen Allmend - Heizler“ mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Der Ortschaftsrat Neusatz hat diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 11. Oktober 2016 vorberaten und einstimmig beschlossen.

Der Technische Ausschuss berät diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 20. Oktober 2016. Über das Ergebnis wird mündlich berichtet.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Stellungnahme der Verwaltung zur vorgebrachten Stellungnahme unter Abwägung öffentlicher und privater Belange zu beschließen.

Ebenso empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Krämersbühn - Auf der oberen Allmend - Heizler“ mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften, der Begründung mit Fachbeitrag Artenschutz, vom 05. Oktober 2016, als zusammengefasste Satzung zu beschließen.

II. Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat ermächtigt den Oberbürgermeister den städtebaulichen Vertrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Krämersbühn - Auf der oberen Allmend - Heizler“ mit dem Vorhabenträger abzuschließen.
- b) Der Gemeinderat beschließt die Stellungnahme der Verwaltung zur vorgebrachten Stellungnahme unter Abwägung öffentlicher und privater Belange.
- c) Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Krämersbühn - Auf der oberen Allmend - Heizler“ mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften, der Begründung mit Fachbeitrag Artenschutz, vom 05. Oktober 2016, als zusammengefasste Satzung.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		