

**Grundsatzbeschluss über das weitere Vorgehen zum
Bebauungsplanverfahren „Herbert-Odenheimer-Straße, 1. Änderung“
in Bühl nach § 13a BauGB**

Anlage: - Bebauungsplanentwurf mit dargestelltem Änderungsbereich (Anlage 1)

I. Sachverhalt:

Mit dem Aufstellungsbeschluss und der Entwurfsbilligung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Herbert-Odenheimer-Straße“ wurde am 19. März 2014 im Gemeinderat die Überplanung des Villa-Lörch-Geländes eingeleitet. Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes erfolgte vom 31. März 2014 bis zum 02. Mai 2014. Ergänzend zu diesem Verfahren wurde aufgrund eingegangener Stellungnahmen noch die am 25. November 2015 beschlossene Erhaltungssatzung aufgestellt. Ziel dieser Satzung ist unter anderem die Erhaltung der „Villa Walchner“ auf dem Grundstück Flst.Nr. 1980/1.

Mit Weiterverkauf des „Lörch-Geländes“ an eine Bühler Investorengruppe steht nun die Fortführung des ruhenden Änderungsverfahrens an. Hervorzuheben ist, dass bei der Planung die „Villa Walchner“ erhalten bleiben soll. Geplant sind zwei Neubauten östlich und westlich der Villa mit gleicher Sockel- und Traufhöhe wie die angrenzende Bebauung. Im rückwärtigen Bereich sind drei viergeschossige Punkthäuser mit einer Tiefgarage vorgesehen, die sich höhenmäßig an dem Modehaus in der Eisenbahnstraße 22 orientieren. Zwischen der vorderen und hinteren Baureihe soll eine Grünfläche mit einem Kinderspielplatz angelegt werden.

Aufgrund der Tatsache, dass grundsätzlich eine Nachverdichtung der innerstädtischen Fläche städtebaulich sinnvoll ist, empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat, den Beschluss zu fassen, dass die Verwaltung mit der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes mit Stand vom 10. Februar 2014 im Bereich des Änderungsbereiches Flst.Nr. 1980/1 (s. Anlage) beauftragt wird und dass der erneute Entwurf als Offenlagebeschluss dem Gemeinderat vor der Sommerpause vorgelegt wird.

II. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Verwaltung mit der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes mit Stand vom 10. Februar 2014 im Bereich des Änderungsbereiches Flst.Nr. 1980/1 (s. Anlage) beauftragt wird und dass der erneute Entwurf als Offenlagebeschluss dem Gemeinderat vor der Sommerpause vorgelegt wird.

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