

Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 19.07.2017 TOP 8
5. Änderung des Bebauungsplanes „Neukritt-Weidmatten-Reezenmatten“ in Bühl-Vimbuch; a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange b) Beschluss zur Teilaufhebung der östlichen Teilfläche (Sandbachstraße) und Satzungsbeschluss c) Kostenschätzung für die Planung eines aktiven Lärmschutzes	
Anlagen: Die Anlagen wurden Ihnen bereits mit den Unterlagen zum Technischen Ausschuss am 6. Juli 2017 gesandt. - Zusammenfassende Erklärung (Anlage 1) - Bebauungsplan vom 20. Juni 2017- Verkleinerung (Anlage 2) - Zusammengefasste Satzung (Anlage 3)	

I. Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 15. Februar 2017 hat der Gemeinderat der Stadt Bühl den Bebauungsplanentwurf 5. Änderung „Neukritt-Weidmatten-Reezenmatten“ und die Teilaufhebung (Sandbachstraße) 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 08. März 2017 wurden 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Davon gaben 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Rückmeldung, 6 mit und 8 ohne Anregungen. Die Offenlage erfolgte vom 13. März 2017 bis 13. April 2017. Während dieser Zeit wurden 3 private Stellungnahmen vorgebracht. Alle mit Anregungen eingegangenen Stellungnahmen wurden mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen und unter Anlage 1 dieser Vorlage beigefügt.

Auf der Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen sind nur redaktionelle oder klarstellende Änderungen notwendig.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Punkte:

Erhöhung des Flachdachanteils im Bestand

Das Gebiet ist von einer homogenen Satteldachlandschaft geprägt. Um diesen Charakter zu erhalten und dennoch im Bestand eine bessere Erweiterungsmöglichkeit zu geben, wurde ausnahmsweise der Flachdachanteil von 30% auf bis zu 40% erhöht, wenn die Wohn- und Geschäftsgebäude auf vorhandenen Garagen/ Nebenanlagen erweitert und begrünt werden. Somit werden keine neuen Flächen versiegelt, sondern lediglich der Bestand ausgebaut.

Werbeanlagen

Auf Grund einer Stellungnahme wurde in den Örtlichen Bauvorschriften explizit darauf hingewiesen, dass für Werbeanlagen entlang der L 85 der § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg einzuhalten ist und somit sich die Reduzierung der Mindestabstände nach dem Straßengesetz von 20 m auf 15 m nicht auf Werbeanlagen bezieht. Diese Klarstellung wurde in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.

Hochwasser

Für die in Bearbeitung befindenden Hochwassergefahrenkarten wird gegenwärtig die Qualitätssicherung durchgeführt. Die Rückmeldungen aus der Plausibilisierung sind inzwischen berücksichtigt. Nach gegenwärtigem Stand sind keine Flächen mit HQ100 eingestuft. Diese Angaben sind unter Hinweise aktualisiert aufgenommen.

Da mit den Ergänzungen keine Grundzüge der Planung betroffen sind, kann der der Vorlage beigefügte Bebauungsplan vom 20. Juni 2017 als Satzung beschlossen werden. Die Ergänzungen sind in der Vorlage grau hinterlegt.

Der Ortschaftsrat Vimbuch hat diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 03. Juli 2017 beraten und dem Technischen Ausschuss ergänzend empfohlen, dem Gemeinderat zu empfehlen, die Verwaltung mit einer detaillierten Kostenberechnung für die Planung eines aktiven Lärmschutzes an der östlichen und westlichen Seite des bestehenden Lärmschutzwalles zu beauftragen, um den Lärmschutz für die betroffenen Bürger zu verbessern und die dafür erforderlichen Mittel in den Haushalt einzustellen.

Im Technischen Ausschuss wurde dieser Beschlussvorschlag unter dem Aspekt der Abwägung privater und öffentlicher Belange diskutiert. Da für die Mitteleinstellung im Haushalt eine Kostenschätzung notwendig ist, wurde auf Antrag der Beschluss wie folgt formuliert und einstimmig beschlossen:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Verwaltung mit einer Kostenschätzung für die Planung eines aktiven Lärmschutzes an der östlichen und westlichen Seite des bestehenden Lärmschutzwalles zu beauftragen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Stellungnahmen unter Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß der in Anlage 1 aufgeführten Stellungnahmen der Verwaltung zu beschließen.

Ebenso empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat, die Teilaufhebung (Bereich Sandbachstraße), und die 5. Änderung des Bebauungsplans „Neukritt-Weidmatten-Reezenmatten“ in Bühl-Vimbuch mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Vorprüfung und Schalltechnischer Untersuchung vom 20. Juni 2017 als zusammengefasste Satzung zu beschließen.

II. Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt die vorgebrachten Stellungnahmen unter Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß der in Anlage 1 aufgeführten Stellungnahmen der Verwaltung.
- b) Der Gemeinderat beschließt den Teilaufhebungsbereich (Sandbachstraße) und die 5. Änderung des Bebauungsplans „Neukritt-Weidmatten-Reezenmatten“, in Bühl-Vimbuch, mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht, artenschutzrechtlicher Vorprüfung und Schalltechnischer Untersuchung vom 20. Juni 2017 als zusammengefasste Satzung.
- c) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit einer Kostenschätzung für die Planung eines aktiven Lärmschutzes an der östlichen und westlichen Seite des bestehenden Lärmschutzwalles.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		