

Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 20.12.2017 TOP 5
Bebauungsplan der Innenentwicklung „Bühlertalstraße / Herrenbergstraße,, in Bühl-Altschweier; Aufstellungsbeschluss	
Anlage: Die Anlage wurde Ihnen bereits mit den Unterlagen zum Technischen Ausschuss am 07. Dezember 2017 gesandt.	

I. Sachverhalt:

Auf bisher unbebauten Grundstücken im Bereich der Bühlertal- und Herrenbergstraße stehen derzeit Bauvorhaben für Mehrfamilienhäuser an. Die Grundstücke sind nicht überplant und befinden sich im sogenannten Innenbereich nach § 34 BauGB.

In Anbetracht der aktuell vorliegenden Wohnbaumaßnahmen hat der Ortschaftsrat Altschweier der Stadt Bühl in seiner öffentlichen Sitzung am 14. November 2017 den Beschluss gefasst, für den Teilbereich der Bühlertal- und Herrenbergstraße gemäß der Abgrenzung in der beigefügten Anlage einen Bebauungsplan aufzustellen, um Spannungen und unerwünschte Tendenzen bei der Bebauung zu vermeiden und die Entwicklung des Gebiets in geordnete Bahnen zu lenken.

Grundsätzlich trägt die Verwaltung dies mit, um in diesem Gebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die Verwaltung empfiehlt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Klarstellung der Bau- und Nutzungsmöglichkeiten in angrenzenden Gebieten gemäß der in der Anlage dargestellten Abgrenzung allerdings etwas zu vergrößern. Mit der Bebauungsplanaufstellung wird das Planungsziel verfolgt, das entsprechende städtebauliche Maß der künftigen Bebauung in Anlehnung an die Umgebungsbebauung über Höhe und Volumina der Gebäude in Verbindung mit der überbaubaren Grundstücksfläche sicherzustellen.

Aufgrund der innerörtlichen Lage und des Nachverdichtungsgedankens kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung nach § 2a BauGB ist dann nicht erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Belange sind allerdings zu überprüfen.

Der Ortschaftsrat Altschweier wurde über die neue Abgrenzung im Umlaufverfahren beteiligt. Der Ortschaftsrat Altschweier hat mehrheitlich zugestimmt.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Bühlertalstraße / Herrenbergstraße“ in Bühl-Altschweier im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gemäß Abgrenzungsplan vom 27. November 2017 zu beschließen.

...

Ebenso empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat, die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zu beauftragen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens werden Vermessungskosten und Kosten für die Artenschutz(vor-)untersuchung anfallen, die von der Größe des Geltungsbereiches abhängen. Für die Artenschutzuntersuchung werden ca. 2.000 € anfallen und für die Vermessung ca. 3.000 €.

III. Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung für den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Bühlertalstraße / Herrenbergstraße“ in Bühl-Altschweier im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gemäß Abgrenzungsplan vom 27. November 2017.
- b) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		