



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/008/2018/4

Tagesordnungspunkt		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen am Kaltenberg" mit Vorhaben- und Erschließungsplan, OT Berghausen - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss - Beratung und Entscheidung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 05.12.2018
Bearbeiter:	Knobloch	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss		öffentlich
Gemeinderat	18.12.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:	1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Synopse der Verwaltung vom 08.10.2018 berücksichtigt bzw. bleiben unberücksichtigt. 2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom 04.12.2017 / 29.10.2018 - 03 bzw. 08.10.2018 mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 6 – 11) und Freiflächenplan (Anlage 5) wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. 3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 08.10.2018 werden nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i. V. m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
----------------------------	---

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zugestimmt.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.01.2018 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen am Kaltenberg“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan / örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Beteiligungen nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die förmliche Offenlage fand im Zeitraum vom 26.02.2018 bis einschließlich 03.04.2018 statt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 05.03.2018 – 16.04.2018. Im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 / der Beteiligung nach 4 Abs. 2 BauGB gingen diverse Stellungnahmen ein. Diese wurden sorgfältig untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis dieser Abwägung (Synopse) ist dieser Vorlage als Anlage 16 beigelegt.

Die untere Baurechtsbehörde hat aufgrund Ziffer 7.7 ihrer Stellungnahme vom 12.04.2018 eine nochmalige (verkürzte und beschränkte) Offenlage aufgrund der Nicht-Beurteilungsfähigkeit der Unterlagen wegen fehlender Schnitte gefordert. Diese wurde in der Zeit vom 11.10.2018 – 26.10.2018 durchge-



führt. Beteiligt wurde nach Rücksprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin im Umweltamt auch nochmals die untere Naturschutzbehörde (Änderungen in Bezug auf den Freiflächenplan). Die Stellungnahme der beiden erneut beteiligten Ämter wurden als Nachtrag in die Synopse eingepflegt.

Nachdem nun alle Aspekte sauber abgearbeitet sind, kann aus Sicht der Verwaltung der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Anlagen: - Wurden bereits zur BA-Sitzung am 04.12.18 zugestellt.

- Anlage 1_Satzungsblatt, Stand: 14.11.2018
- Anlage 2_Vorhabenbeschreibung, Stand: 04.12.2017
- Anlage 3 und 4_Vorhabenbezogener Bebauungsplan 04.12.2017 / 29.10.2018 - 03 bzw. 08.10.2018
(planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise) mit Begründung
- Anlage 5_Freiflächenplan 04.12.2017 / 27.09.2018 – 03
- Anlage 6 bis 11_Vorhaben- und Erschließungsplan
- Lageplan 01.02 vom 04.12.2017 / 25.06.2018 im Maßstab 1:500
- Projektplan 02.03 UG Schnitt B-B vom 04.12.2017 / 27.09.2018
- Projektplan 03.02 EG Schnitt vom 04.12.2017 / 25.06.2018
- Projektplan 04.02 OG Ansichten Ost vom 04.12.2017 / 25.06.2018
- Projektplan 05.02 Ansichten Schnitte vom 04.12.2017 / 25.06.2018
- Projektplan 06.02 Feuerwehruzufahrt Rettungswege vom 04.12.2017 / 25.06.2018
- Anlage 12_Schalltechnisches Gutachten, grigo + schimmel ingenieure, September 2017
- Anlage 13_Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, arguplan Karlsruhe, Mai 2017
- Anlage 14_schriftliche Bestätigung in Bezug auf Verortung Nisthilfe, arguplan Karlsruhe, Mail vom 08.10.2018
- Anlage 15_Systemskizze Verschattung, 12.06.2017
- Anlage 16_Synopse „Förmliche Offenlage und Beteiligung“, Stand: 08.10.2018 mit Nachtrag vom 15.11.2018