



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/721/2021

Tagesordnungspunkt		
Bebauungsplan "Am Bahnhofplatz", OT Berghausen - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 21.01.2021
Bearbeiter:	Vladislav	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	02.02.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<p>1. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Es findet die Möglichkeit der Unterrichtung statt, jedoch wird auf eine Erörterungsmöglichkeit verzichtet (§ 13a Ziff. 2 BauGB). Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.</p> <p>2. Aufgrund der aktuellen Situation (Corona-Pandemie) sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung, Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung) grundsätzlich folgende organisatorische Maßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Unterlagen liegen im Eingangsbereich des Rathauses II, Kußmaulstraße 3 (Flur, EG) zur Einsicht und Unterrichtung aus. <u>Das Rathaus II ist für die Dauer der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zu öffnen.</u> - Die Möglichkeit der Einsichtnahme besteht <i>Montag bis Freitag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr</i> <i>Montag 13.30 Uhr – 18.00 Uhr</i> <i>Dienstag bis Donnerstag 13.30 Uhr – 16.00 Uhr.</i> Der Hinweis auf Öffnung des Rathauses II sowie die entsprechenden Zeiten sind in der Bekanntmachung sowie auf der Homepage aufzuführen. Es wird aber in der öffentlichen Bekanntmachung darum gebeten, dass aufgrund der Corona-Pandemie die Möglichkeit der Einsichtnahme der Unterlagen auf der Gemeinde-Homepage vorzugsweise wahrgenommen werden soll. - An der Eingangstüre wird auf die ausgearbeiteten Hygieneregeln hingewiesen, die einzuhalten sind.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im Gebiet.



Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bahnhofplatz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (BV/137/2018). In gleicher Sitzung wurde zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre erlassen. Die Satzung über die Veränderungssperre trat am 03.08.2018 in Kraft.

Als Grundlage für die weitere Planung wurde in der Gemeinderatssitzung 21.05.2019 der Entwurfsplan (Entwicklungskonzept A) mit Erläuterungstext, beides mit Stand 10.05.2019, beschlossen (BV/137/2018/1). Aufgrund eines anhängigen Rechtsverfahrens wurde – basierend auf dieser fortgeschriebenen Planung – eine (ersetzende) Veränderungssperre beschlossen. Der Beschluss für diese Veränderungssperre wurde am 25.06.2019 wiederholt (BV/137/2018/2).

Nachdem die Veränderungssperre am 30.06.2020 um ein weiteres Jahr verlängert wurde, läuft deren Gültigkeit nun am 24.07.2021 aus. Die Voraussetzungen für eine weitere Verlängerung liegen nicht vor. Aufgrund des anhängigen Rechtsverfahrens und der verbliebenen Restlaufzeit der Veränderungssperre soll das Verfahren nun zeitnah weiterbetrieben und zum Abschluss gebracht werden.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung:				
XXX				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Definition des Oberziels laut GEK: = Sowohl BürgerInnen [...] finden in Pfinztal die für sie notwendigen Flächen/Raumangebote Mit dem Bebauungsplan soll die städtebaulichen Entwicklung des Areals gesteuert werden. Hierbei soll auch eine maßvolle Nachverdichtung stattfinden.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Definition des Oberziels laut GEK: = Wir leben und wirtschaften zukunftsfähig [...] Stichwort: Innenentwicklung vor Außenentwicklung.
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Am Bahnhofplatz vom 18.01.2021
- Vorstellung Bebauungsplan am Bahnhofplatz_Päsentation
- Gestaltungsplan Bebauungsplan Am Bahnhofplatz vom 19.01.2021
- Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf vom 15.12.2020 zur frühzeitigen Beteiligung
- Freiflächengestaltungsplan, Stand 26.05.2020 (Büro BIOPLAN, Heidelberg)
- Artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Bebauungsplan, Stand 19.12.2019 (Büro BIOPLAN, Heidelberg)



PFINZTAL
natürlich – liebenswert - modern

