



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/737/2021

Tagesordnungspunkt		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnpark und Seniorenzentrum an der Pfinz", OT Berghausen - Entwurfs- und Offenlagebeschluss - Durchführungsvertrag - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 11.02.2021
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	23.02.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung Februar 2021 mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel. Der Zeitraum wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt. 2. Den Regelungen und Inhalten des Durchführungsvertrages wird zugestimmt. Im Hinblick auf die noch ausstehende förmliche Offenlage können sich Änderungen (insbesondere im Hinblick auf die Anlagen 2 – 4) ergeben. 3. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den Durchführungsvertrag zu unterzeichnen bzw. Untervollmacht zu erteilen. Der Unterzeichnungsberechtigte wird – sofern notwendig – weiterhin ermächtigt, unwesentliche Änderungen, insbesondere Ergänzungen oder Streichungen, sowie erforderliche Anpassungen nach Ziffer 2 dieses Beschlusses am Vertragstext vorzunehmen.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung / Daseinsfürsorge (medizinische und soziale Aspekte / Wohnraum)

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name			51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)			0 €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)			48.500 € (Pauschale Eigenanteil Trinkwasserversorgung / Kanalisation) Personal- und Verwaltungskosten („sowieso-Kosten“)
davon Abschreibungen			48.500 €
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto



2021	€	1.940€	47000000 Bilanzielle Abschreibungen
2022	€	1.940€	47000000 Bilanzielle Abschreibungen
2023	€	1.940€	47000000 Bilanzielle Abschreibungen
2024	€	1.940€	47000000 Bilanzielle Abschreibungen
2025	€	1.940€	47000000 Bilanzielle Abschreibungen

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung / SG Umwelt und Freiflächen / SG Tiefbau

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.03.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seniorenzentrum und Wohnpark an der Pfinz“, OT Berghausen beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 09.04.2018 bis zum 04.05.2018 statt. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Synopse als Bestandteil des Planwerks verwiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im förmlichen Verfahren nach den Vorschriften des BauGB. Im nächsten Schritt ist nun die Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Zwischenzeitlich wurde außerdem ein Vertragsentwurf (Durchführungsvertrag) erarbeitet und zwischen Verwaltung und Vorhabenträger abgestimmt. Der Durchführungsvertrag ist gemäß § 12 BauGB verbindlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Vertragsentwurf liegt dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vor. Zentrale Bedeutung findet – neben den Regelungen zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten – auch die Regelung zu Realisierungszeitraum und –dauer (geplant ist eine abschnittsweise Realisierung), die insbesondere mit (weiteren) erforderlichen archäologischen Grabungsarbeiten auf dem Gelände zusammenhängt.

Die natur- und artenschutzrechtlichen Belange sind – zusätzlich zur Festschreibung im Bebauungsplan selbst – in einem eigenständigen Vertragswerk geregelt. Der entsprechende städtebauliche Vertrag wurde dem Gemeinderat am 29.01.2019 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt und im Anschluss daran von Bürgermeisterin und Vorhabenträger unterzeichnet.

Ein Vertreter des vom Vorhabenträger beauftragten Büros Schöffler.stadtplaner.architekten wird im Rahmen der Sitzung am 23.02.2021 den aktuellen Verfahrens- und Planstand vorstellen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: <i>Das Vorhaben steht den Zielen des GEK 2035 / der Klimaaoffensive nicht (hemmend) entgegen.</i>				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließung sowie verschiedene Gutachten = Anlage BPL 0 - 11
2. Durchführungsvertrag mit Anlagen = Anlage DV_Gesamt mit Anlagen