Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/775/2021

Tagesordnungspunkt			
Bebauungsplan "Sonnenberg-Salbusch Mitte", OT Berghausen - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss - Beratung und Entscheidung			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	15.04.2021
Bearbeiter:	Vladislav	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	27.04.2021	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 15.04.2021 berücksichtigt bzw. bleiben unberücksichtigt.** **2. Der Bebauungsplan (zeichnerischer und schriftlicher Teil) mit Begründung und Anlagen in der Fassung vom April 2021 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Schaffung von Baurecht im Rahmen einer verträglichen Planung

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	ca. 20.000 €
davon Abschreibungen	

Personelle Auswirkungen:
Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.03.2020 (erneut) beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Sonnenberg-Salbusch“ aufzustellen. In diesem Zusammenhang wurde auch der Rahmenplan als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung im Gebiet beschlossen. Auf BV 539/2020 wird an dieser Stelle verwiesen. Zur Sicherung der Planung wurde außerdem eine Veränderungssperre erlassen, die mit Beschluss vom 28.04.2020 nochmals um ein Jahr verlängert wurde.

Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung am 02.03.2021 gebilligt. Es wurde beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Ergebnis aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.03.2021 – 12.04.2021 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.03.2021 – 12.04.2021 mit der Abwägungsempfehlung der Verwaltung ist aus beigefügter Synopse ersichtlich. Die sich daraus ergebenden geringfügigen Änderungen wurden in die Fassung zur Satzung eingearbeitet. Des Weiteren wurden redaktionelle Änderungen vorgenommen. Es ist dabei festzuhalten, dass Einwendungen von Privaten während der Offenlagefrist nicht eingingen.

Anlagen:
- Synopse zur Offenlage, Stand: 15.04.2021
- Bebauungsplan „Sonnenberg-Salbusch Mitte“, Fassung zur Satzung: April 2021 mit Anlagen (A - 1, A - 2, A - 4, B - 1, B - 2, B - 4, B - 8)
- A - 3 Planfestsetzungen
- B - 3 Umweltbericht und Grünordnungsplan
- B - 5 Übersichtsplan Geltungsbereich
- B - 6 Fachbeitrag Schall
- B - 7 Fachbeitrag Klima

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:
Die Überplanung des Bereichs „Sonnenberg-Salbusch Mitte“ steht den Zielen des GEK Pfinztal 2035 / der Klimaoffensive nicht entgegen. Bezüglich möglicher Auswirkungen der der Veränderungssperre zugrundeliegenden Planung wird – über die nachfolgende Bewertung hinaus – auf die Beurteilungsmatrix zu BV/539/2020 verwiesen.

Ziele: Pfinztal…	Bewertung: Fördernd	Bewertung: Kein Beitrag	Bewertung: hemmend	Bemerkung
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Nachverdichtung (verschiedene Nutzungen) im Innenbereich
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				Schaffung von zusätzlichem Baurecht
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				Verbindliche Festschreibung (Schaffung und Erhalt) von grüner Infrastruktur im Rahmen einer über den Bestand hinausgehenden baulichen Nutzung bei gleichzeitiger Nachverdichtung im Innenbereich.
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				