



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/786/2021

Tagesordnungspunkt		
Änderung Bebauungsplan "Obere Au", OT Berghausen		
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 05.05.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	18.05.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Bebauungsplanentwurf 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.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben des Badischen Landesvereins für Innere Mission (Konversion Martinshaus)

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	--- € (Kostenerstattungsvereinbarung / städt. Vertrag)
davon Abschreibungen	---

außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung



Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.05.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Obere Au“ zu ändern. Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben des Badischen Landesvereins für Innere Mission, dem Neubau des Martinshauses, geschaffen werden. Auf die Beschlussvorlage BV/562/2020/1 wird an dieser Stelle verwiesen.

In o.g. Sitzung war auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen worden. Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 16.06. – 06.07.2020 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.06.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen. Auf die Synopse zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Anlagen:

- Synopse aus der frühzeitigen Beteiligung
- B-Plan zeichnerischer Teil
- B-Plan schriftlicher Teil
- Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie
- Schalltechnische Untersuchung



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
<i>Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neu- und Umbau des Martinshauses sowie das geplante Vorhaben selbst stehen den Zielen der Klimaauffensive / des GEK nicht (hemmend) entgegen.</i>				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				<p>Definition des Oberziels laut GEK: = Sowohl BürgerInnen [...] finden in Pfinztal die für sie notwendigen Flächen/Raumangebote</p> <p>⇒ Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Um- und Neubau des Martinshauses (Schaffung des benötigten Raumangebots für die BewohnerInnen).</p>
...bildet und betreut				<p>Definition des Oberziels laut GEK: = BürgerInnen in allen Lebenslagen werden in Pfinztal entsprechend ihrer Bedürfnisse gefördert und unterstützt</p> <p>⇒ Der Um- und Neubau trägt dazu bei, die Existenz der Einrichtung selbst zu sichern. Die Einrichtung ist Lebensmittelpunkt vieler BewohnerInnen, die regelmäßige Betreuung benötigen.</p>
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				<p>Definition des Oberziels laut GEK: = Wir leben und wirtschaften zukunftsfähig [...]</p> <p>⇒ Der rechtskräftige Bebauungsplan „Obere Au“, 1. Änderung weist im Hinblick auf die grünordnerischen Festsetzungen ein Regelungsdefizit auf. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans wird hier „nachgebessert“ (Vorgaben zu Pflanzungen sowie Erhalt und Pflege). Die Übernahme der entsprechenden Vorgaben in den städtebaulichen Vertrag stellt die (dauerhafte Umsetzung) dieser Vorgaben sicher. Die Stellung der geplanten Kammgebäude sowie die vorgesehene Dachbegrünung tragen außerdem Verbesserung der klimatischen Bedingungen im Quartier bei.</p>
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				



Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte		