



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/754/2021/1

Tagesordnungspunkt		
Aufstellung Bebauungsplan "Am Bahnhofsplatz" im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB, OT Berghausen - Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 15.07.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird gebilligt und nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wird eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
----------------------------	---

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 Bahnhofsplatz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (BV/137/2018).

Mit Beschluss vom 02.02.2021 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, auf Basis des Vorentwurfs die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

In der Gemeinderatssitzung am 23.03.2021 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligungen erfolgten im Zeitraum 12.04.2021 – 12.05.2021. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Verwaltung eingehend untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Zuge der Abwägung wurde festgestellt, dass kleinere Änderungen am Bebauungsplan nötig sind, um allen Gesichtspunkten der Stellungnahmen gerecht zu werden und die städtebaulichen Planungsziele im Gebiet zu sichern.

Der geänderte Bebauungsplanentwurf soll nun erneut nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich



ausgelegt werden. Ebenso soll eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage

Gesamtbeurteilung:				
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/ Klimaaussage				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

- Anlage 1_Synopse aus der Offenlage_15.07.2021
- Anlage 2_BP-Entwurf zur erneuten Offenlage-zeichnerischer Teil_07.2021
- Anlage 3_BP-Entwurf zur erneuten Offenlage-Textteil (Planfestsetzungen, Örtl. BV, Begründung) _07.2021
- Anlage 4_Schalltechn. Untersuchung (Koehler u. Leutwein, Karlsruhe)_03.03.2021
- Anlage 5_Lärmkartierung_03.2021
- Anlage 6_Artenschutzr. Voruntersuchung, Stand 19.12.2019 (Büro BIOPLAN, Heidelberg)