



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/882/2021

Tagesordnungspunkt		
Aufstellung Bebauungsplan "Am Bahnhofsplatz" im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB, OT Berghausen - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 13.10.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	26.10.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<ol style="list-style-type: none">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 11.10.2021 berücksichtigt bzw. bleiben unberücksichtigt2. Der Bebauungsplan in der Fassung vom Oktober 2021 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen.3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom Oktober 2021 werden nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
----------------------------	--

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).

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.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom 12.02.2021 bis 22.02.2021 statt.

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 wurde am 27.07.2021 gebilligt und beschlossen diesen nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Das Ergebnis aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (30.08.2021 – 30.09.2021) sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (17.08.2021 – 30.09.2021) mit der Abwägungsempfehlung der Verwaltung ist aus beigefügter Synopse ersichtlich. Es ist dabei festzuhalten, dass Einwendungen von Privaten während der Offenlagefrist nicht eingingen.

Inhaltliche Änderungen der zum Satzungsbeschluss vorliegenden Planunterlagen im Vergleich zum Stand der förmlichen erneuten Offenlage / erneuten Beteiligung Behörden haben sich keine ergeben. Es wurden lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen.



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 erneute Offenlage_11.10.2021
- Anlage 2_BP-Satzungsfassung-zeichnerischer Teil_07.2021
- Anlage 3_BP-Satzungsfassung (Planfestsetzungen, Örtl. BV, Begründung)_10.2021
- 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)