



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/964/2022

Tagesordnungspunkt		
Aufstellung Bebauungsplan "Am Bahnhofsplatz" im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB, OT Berghausen - Erneuter Satzungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 09.03.2022
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.03.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Es wird ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Hierzu wird ein erneuter Satzungsbeschluss wie folgt gefasst: 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 unberücksichtigt 2. Der Bebauungsplan in der Fassung vom Oktober 2021 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) rückwirkend zum 11. November 2021 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 rückwirkend zum 11. November 2021 als Satzung beschlossen.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im Gebiet

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26. Oktober 2021 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Bahnhofsplatz“ gefasst. Auf BV/882/2021 wird an dieser Stelle verwiesen.

Beim damaligen Satzungsbeschluss waren die Anlagen der Sitzungsvorlage unvollständig, da das Satzungsblatt nicht den Anlagen beigelegt war. Sicherheitshalber – um am Zeitpunkt des im Satzungsblatt genannten Inkrafttretens keine Zweifel bestehen zu lassen – wird ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt und die Satzung rückwirkend in Kraft gesetzt, damit ein etwaiger Formfehler geheilt wird. Im ergänzenden Verfahren wird



der Mangel durch fehlerfreie Wiederholung geheilt. Die anschließenden Verfahrensschritte müssen daher nochmals durchgeführt werden. Der Bebauungsplan tritt rückwirkend zum Zeitpunkt der damaligen öffentlichen Bekanntmachung (11. November 2021) in Kraft.

Um den etwaigen Mangel zu heilen, muss daher ein erneuter Satzungsbeschluss gefasst werden. Inhaltlich ergeben sich keine Änderungen zum vorangegangenen Satzungsbeschluss. Daher ist erneut auf BV/882/2021 zu verweisen. Lediglich das Satzungsblatt wird hinzugefügt. (Siehe Anlage 2)



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

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/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Anlage 1_Synopse erneute Offenlage_11.10.2021

Anlage 2_Satzungsblatt_09.03.2022

Anlage 3_BP-Satzungsfassung-zeichnerischer Teil_07.2021

Anlage 4_BP-Satzungsfassung (Planfestsetzungen, Örtl. BV, Begründung)_10.2021

Anlage 5_Schalltechn. Untersuchung (Koehler u. Leutwein, Karlsruhe)_03.03.2021

Anlage 6_Lärmkartierung_03.2021

Anlage 7_Artenschutzr. Voruntersuchung, Stand 19.12.2019 (Büro BIOPLAN, Heidelberg)