



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/036/2022/1

Tagesordnungspunkt		
Vorstellung Rahmenplan zum Projekt "Schnellermühle" und Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 10.10.2022
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	25.10.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	1. Der Gemeinderat stimmt dem Rahmenplan als Grundlage für die Nach- und Weiternutzung der Schnellermühle zu. 2. Für den im Vorentwurf dargestellten Bereich wird nach § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schnellermühle“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Herausarbeiten einer Nach- und Weiternutzungskonzeption des Bereichs um die Schnellermühle im Einklang mit den äußeren Restriktionen und den Planungszielen der Gemeinde. Schaffung von Planungsrecht als Grundlage für die Realisierung des Projekts Schnellermühle.

Personelle Auswirkungen:

Bindung Stellenanteile SG Stadtentwicklung

Sachverhalt:

1. Rahmenplan

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.06.2022 die Erarbeitung eines Rahmenplanes beschlossen, um die Schnellermühle einer tragfähigen Nach- und Weiternutzung zuzuführen. Auf BV/036/2022 wird an dieser Stelle verwiesen. Die Ergebnisse sollen nun dem Gremium anhand einer Präsentation vorgestellt werden. Im Rahmen der Städteplanung wurden verschiedenste Gutachten erstellt und geprüft sowie verschiedene Arbeitsschritte und Gebäudeformen durchlaufen.

Der Rahmenplan liefert nach Ansicht der Verwaltung eine sinnvolle Konzeption der Nach- und Weiternutzung unter Berücksichtigung aller abzuwägenden Belange und liefert eine mit den Planungszielen der Gemeinde (Pfinztal 2035/ Alternativenprüfung) in Einklang stehende Planung. Insbesondere kann eine ausgeglichene Ökopunktebilanz erzielt werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, dem Rahmenplan als Grundlage für die Nach- und Weiternutzung der Schnellermühle zuzustimmen.



2. Aufstellungsbeschluss

Um eine planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des Gesamtprojekts zu schaffen, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Vorhabenträger ist bereit, für das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten. Des Weiteren wird zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde ein Durchführungsvertrag geschlossen. Regelungsinhalte sollen dabei unter anderem die Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie die Tragung der Planungs- und Erschließungskosten sein.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben erfüllt viele Ziele von Pfinztal 2035 und ist daher aus dieser Sicht zu befürworten.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				Ziel A.1 Anschluss der Schnellermühle an das Fuß- und Radwegenetz
...ist aktiv				Ziel B.2 / B.3 Stärkung der Pfinz als Naherholungsgebiet (Ausflugterrasse) sowie Ausbau des kulturellen Angebots (Kulturscheune mit Veranstaltungsplatz)
...schafft Raum				Ziel C.2 Schaffung von attraktivem Wohnraum
...bildet und betreut				Ziel D.3 Ausbau des Angebots an betreutem Wohnen
...verbindet				Ziel E.4 Optische Aufwertung des Areals der Schnellermühle
...bietet Service				Ziel F.2: Aktive Einbeziehung der Bürgerschaft in kommunale Planungs- und Entwicklungsprozesse.
...versorgt sich				Ziel G.1: Durch Integration eines regionalen Marktes in das Konzept ist eine Versorgung gewährleistet.
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Ziel H.1: Das Projekt wird klimaneutral erstellt und weist eine ausgeglichene Ökopunktebilanz auf.
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

1. Präsentation Rahmenplan
2. Geltungsbereich Bebauungsplan