



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/276/2023

| Tagesordnungspunkt | | |
|---|-----------------------------------|-------------------|
| Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schnellermühle", OT Berghausen - Vorstellung aktuelle Planungen | | |
| Fachbereich: | Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung | Datum: 17.08.2023 |
| Bearbeiter: | Schmid | AZ: |
| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
| Technik- und Umweltausschuss | 07.11.2023 | öffentlich |

| | |
|----------------------------|--|
| Beschlussvorschlag: | Das Gremium nimmt die vorgelegten Planungen zur Kenntnis. |
|----------------------------|--|

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:

Um der Schnellermühle einer tragfähigen Nach- und Weiternutzung zuzuführen, wurde ein Rahmenplan für das Gebiet erstellt. 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. Dem Rahmenplan wurde mit Sitzung vom 25.10.2022 als Grundlage für die Nach- und Weiternutzung der Schnellermühle zugestimmt. Weiter wurde in der Sitzung der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schnellermühle“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan gefasst. Der Bebauungsplan stellt die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des Gesamtprojekts dar. Auf BV/036/2022/1 wird verwiesen.

Mit Sitzung vom 25.04.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Beteiligung fand vom 08.05. bis zum 09.06.2023 statt. Das Ergebnis ist angefügter Synopse zu entnehmen.

Dem Technik- und Umweltausschuss werden nun die Planunterlagen zur Vorberatung gegeben, da sie sich im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung an gewissen Stellen geändert haben. Die geänderte Planung wird im Detail in der Sitzung durch den Vorhabenträger vorgestellt. Der Beschluss zur Durchführung der Offenlage als nächster Verfahrensschritt soll in der nächsten Gemeinderatssitzung gefasst werden.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage

| Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben folgt in allen Bereichen der Gemeindeentwicklungskonzeption. | | | | |
|--|-----------------------|-------------------------|----------------------|---|
| 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 klimafreundlich ausgerichtet und strebt eine ausgeglichene Ökopunktebilanz an. |
| Querschnittsziele | | | | |
| Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaussage | | | | |
| Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle | | | | |
| Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte | | | | |

Anlagen:

- 01 Abwägungssynopse aus der frühzeitigen Beteiligung
- 02 Freianlagenplan

Vorhaben- und Erschließungspläne

- 03 Haus 1-4
- 04 Mühle



05 Eventbereich

Gutachten

- 06 Schallimmissionen
- 07 Kaltluftgutachten
- 08 Verkehrsuntersuchung
- 09 Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung