Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/401/2024

Tagesordnungspunkt			
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schnellermühle", OT Berghausen - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss - Vorberatung			
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum:	20.02.2024
Bearbeiter:	Schmid	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	05.03.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag: (als Empfehlung für den Gemeinderat)	**1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Synopse vom 20.02.2024 zugestimmt.** **2. Der Technik- und Umweltausschuss empfiehlt grundsätzlich die Herbeiführung eines Satzungsbeschlusse im Gemeinderat.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Schaffung von Planungsrecht als Grundlage für die Realisierung des Projekts Schnellermühle.

Personelle Auswirkungen:
Bindung Zeitanteile 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.

Mit Sitzung vom 28.11.2023 wurde beschlossen, der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zuzustimmen, den Entwurf zur Offenlage zu billigen sowie die Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Das Ergebnis dieses Beteiligungsschrittes ist angefügter Synopse zu entnehmen.

Die entsprechenden Beteiligungsschritte nach dem BauGB wurden somit durchgeführt. Nächster Verfahrensschritt ist nun der Satzungsbeschluss. In der nun anstehenden Sitzung soll dieser vorberaten werden. Hauptsächlich soll dabei die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage behandelt werden. Die Abwägungstabelle ist der Sitzungsvorlage angefügt. Im Detail wird die Abwägung in der Sitzung vorgestellt. Weiter sind die Pläne zu den Gebäuden angefügt (Vorhaben- und Erschließungsplan). Zur Gemeinderatssitzung werden noch die finalen Unterlagen zum Bebauungsplan sowie die entsprechenden Gutachten angefügt.

Die Verwaltung empfiehlt der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zuzustimmen sowie grundsätzlich eine Empfehlung an den Gemeinderat zu geben, einen Satzungsbeschluss herbeizuführen.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:
Das Vorhaben folgt in allen Bereichen der Gemeindeentwicklungskonzeption.

Ziele: Pfinztal…	Bewertung: Fördernd	Bewertung: Kein Beitrag	Bewertung: hemmend	Bemerkung
…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/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
1. Synopse frühzeitige Beteiligung
2. Synopse Offenlage
3. Freianlagenplan
4. Stellplatznachweis
5. Eventbereich
6. Haus 1-4
7. Mühlengebäude