



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/547/2024

| Tagesordnungspunkt                                                                                                                                    |                                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfinzaue - Wohnen in der Mitte", OT Berghausen<br/>- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung<br/>- Vorberatung</b> |                                   |                   |
| Fachbereich:                                                                                                                                          | Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung | Datum: 12.12.2024 |
| Bearbeiter:                                                                                                                                           | Schmid                            | AZ:               |
| Beratungsfolge                                                                                                                                        | Termin                            | Behandlung        |
| Technik- und Umweltausschuss                                                                                                                          | 14.01.2025                        | öffentlich        |

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorschlag:</b><br>(als Empfehlung für den Gemeinderat) | <b>1. Der Entwurf des Bebauungsplans zur frühzeitigen Beteiligung wird gebilligt.</b><br><br><b>2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Zeitpunkt wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt.</b> |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Städtebauliche Neuordnung einer innerörtlichen Fläche im OT Berghausen

**Personelle Auswirkungen:**

Bindung Zeiteile SG Stadtentwicklung

**Sachverhalt:**

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pfinzaue – Wohnen in der Mitte“ wurde nach mehreren Vorberatungen am 27.02.2024 gefasst. Auf BV/371/2024/1 wird hierzu verwiesen.

Der nächste Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Ein entsprechender Entwurf des Bebauungsplans zur frühzeitigen Beteiligung wurde nun erstellt und liegt der Sitzungsvorlage bei.

Im Hinblick auf den Entwurf zum Aufstellungsbeschluss ergaben sich kleine Änderungen an den geplanten Gebäuden. Im Detail werden die Änderungen in der Sitzung vorgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt oben genannte Beschlüsse, als Empfehlung für den Gemeinderat, zu fassen.



## Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

| <b>Gesamtbeurteilung:</b><br>Förderlich für die Grundsatzbeschlüsse                     |                       |                         |                      |                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ziele:<br/>Pfinztal...</b>                                                           | <b>Bewertung</b>      |                         |                      | <b>Bemerkung</b>                                                           |
|                                                                                         | <b>För-<br/>dernd</b> | <b>Kein<br/>Beitrag</b> | <b>hem-<br/>mend</b> |                                                                            |
| ...macht mobil                                                                          |                       |                         |                      |                                                                            |
| ...ist aktiv                                                                            |                       |                         |                      |                                                                            |
| ...schafft Raum                                                                         |                       |                         |                      | Schaffung von Wohnraum durch Nutzung innerörtlicher Entwicklungspotentiale |
| ...bildet und betreut                                                                   |                       |                         |                      |                                                                            |
| ...verbindet                                                                            |                       |                         |                      |                                                                            |
| ...bietet Service                                                                       |                       |                         |                      |                                                                            |
| ...versorgt sich                                                                        |                       |                         |                      |                                                                            |
| ...ist stolz auf Nachhaltigkeit                                                         |                       |                         |                      |                                                                            |
| <b>Querschnittsziele</b>                                                                |                       |                         |                      |                                                                            |
| <b>Umwelt-<br/>schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/<br/>Klimaauffensive</b>                  |                       |                         |                      |                                                                            |
| <b>Haushaltskonsolidierung/<br/>Schuldenabbau/ alternative<br/>Finanzierungsmodelle</b> |                       |                         |                      |                                                                            |
| <b>Kommunale Pflichtaufgaben/<br/>Investive Infrastrukturprojekte</b>                   |                       |                         |                      |                                                                            |

## Anlagen:

- Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan
  - Grundrisse
  - Ansichten
  - Mobilitätskonzept
  - Energiekonzept
  - Konzept Müllabfuhr
  - Konzept Feuerwehr
- Entwurf Bebauungsplan (zeichnerischer und textlicher Teil, sowie Begründung)
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung
- Verkehrsuntersuchung