



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/137/2018

Tagesordnungspunkt		
Bebauungsplan "Am Bahnhofsplatz", OT Berghausen - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 09.07.2018
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.07.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:	1. Für das Plangebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung "Am Bahnhofsplatz", OT Berghausen. 2. Zur Sicherung der Planung wird gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich erlassen. 3. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, Vorarbeiten im Sinnen und nach den Vorschriften des § 209 BauGB (insbesondere Bestandserfassungen und Dokumentationen vor Ort) durchzuführen bzw. zu vergeben.
----------------------------	--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2017 über das Areal „Brückstraße – Bahnhofsplatz Berghausen“ beraten und die Verwaltung beauftragt, ein Kurzexposé im Vorgang zu einer städtebaulichen Konzeption zu erarbeiten.

Als zentrale Aspekte eines entsprechenden Exposés wurden im Rahmen der Sitzungsvorlage genannt:

- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Prüfung der Aufwertungsmöglichkeiten in Bezug auf Platzgestaltung und Außenanlagen
- Überprüfung und Verbesserung der (derzeit unbefriedigenden) Zufahrtssituation – auch in Bezug auf die Nähe zum Bildungszentrum
- Verbesserung der Nutzungsvoraussetzungen und somit Erhöhung der Attraktivität als Begegnungsstätte (Bahnhofsplatz)
- Stärkung des funktionellen und gestalterischen Zusammenhangs (Gesamtachse)
- Verbesserung der Nutzung als Geschäftsstandort

In Bezug auf die derzeitige Situation wurden das bestehende, für viele Bürgerinnen und Bürger schon „ortsbildprägende“ Gasthaus Adler – quasi als optischer „Einstieg“ in den Kernbereich sowie der Bahnhofsplatz selbst und die Freifläche entlang der Gleise als bedeutende und vertiefend zu untersuchende Bereiche eingestuft.



Im Zuge der Auseinandersetzung mit diesem Areal hat sich herauskristallisiert, dass – folgt man der Empfehlung des KIT¹, die rad- und fußläufige Querung der Gleise auf dem Bahnhofsvorplatz zu prüfen (Thema: bestehende Unterführung nicht barrierefrei erreichbar), diese Prüfung nur in der Gesamtbetrachtung mit dem nicht barrierefrei ausgebauten Bahnhof allgemein sowie der bestehenden Haltestelle / Wendefläche der Buslinie 151 (Flst.Nr. 298/21) erfolgen kann. Diese Tatsache spiegelt sich auch in der Abgrenzung des Geltungsbereichs wider.

Ebenso ist die Thematik „neuer Kanals“ bzw. „Aufdimensionierung bestehende Grabenverdohlung“ (Stichwort: Außengebietsentwässerung Wöschbach) und die damit verbundene Änderung der Situation in Bezug auf die parkähnliche Freifläche entlang der Gleise mit in die weiteren Untersuchungen einzubeziehen. Es werden deshalb in den nächsten Wochen weitere Erhebungen sowie eine zeitintensive Auseinandersetzung mit den gewonnenen Erkenntnissen / Daten nötig sein. Eine Vorstellung der konkretisierten Planungen im Ortschaftsrat soll nach der Sommerpause erfolgen.

Zur Sicherung der Planung sollen im ersten Schritt nun ein Aufstellungsbeschluss gefasst sowie eine Veränderungssperre für das Gebiet beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkung:

Planungskosten

Anlagen:

- Anlage 1 – Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss, Stand: 07-2018
- Anlage 2 – Geltungsbereich Veränderungssperre, Stand: 07-2018

¹Pfinztal 2030, Entscheidungshilfen für räumliche Entwicklungen, KIT, 1. Auflage, Februar 2012