



**NIEDERSCHRIFT**  
**über die öffentliche Sitzung**  
**des Ortschaftsrates Büchenau**  
**am Montag, 17.09.2018 im Sitzungszimmer der Verwaltungsstelle Büchenau**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:35 Uhr

**T a g e s o r d n u n g**

- 1 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, Forst, Hambrücken, Karlsdorf-Neuthard  
SO Einzelhandel Eisenbahnstraße, Gemarkung Bruchsal  
SO Photovoltaik Seelach, Gemarkung Bruchsal  
Grausenbutz, Gemarkung Bruchsal-Büchenau  
Brühl, Gemarkung Hambrücken
  - Beschluss über die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 BauGB
  - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
  - Beschluss über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGBEntenfang, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard
  - Beschluss über die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 BauGB
  - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
  - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGBVorlage: 0239/2018
  
- 2 Bebauungsplan „Grausenbutz“, Gemarkung Büchenau  
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 0250/2018
  
- 3 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Gärtenwiesen West, Gemarkung Büchenau
  - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
  - Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGBVorlage: 0242/2018
  
- 4 Bekanntgaben

- 5** Anfragen und Anträge aus dem Ortschaftsrat
- 6** Bürgerfragestunde
- 7** Offenlage des Protokolls vom 16.07.2018

<b>TOP 1</b>	<p><b>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, Forst, Hambrücken, Karlsdorf-Neuthard</b></p> <p><b>SO Einzelhandel Eisenbahnstraße, Gemarkung Bruchsal</b></p> <p><b>SO Photovoltaik Seelach, Gemarkung Bruchsal</b></p> <p><b>Grausenbutz, Gemarkung Bruchsal-Büchenau</b></p> <p><b>Brühl, Gemarkung Hambrücken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Beschluss über die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 BauGB</b></li> <li>- <b>Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB</b></li> <li>- <b>Beschluss über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB</b></li> </ul> <p><b>Entenfang, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Beschluss über die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 BauGB</b></li> <li>- <b>Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB</b></li> <li>- <b>Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</b></li> </ul> <p><b>Vorlage: 0239/2018</b></p>	
--------------	---	--

**Beschluss:**

1. Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Gemeinderat dem Gemeinsame Ausschuss die Einleitung der FNP 2025 - Einzeländerungen im Parallelverfahren 2018 mit folgenden Teiländerungen gemäß § 2 BauGB:
  - SO Einzelhandel Eisenbahnstraße, Gemarkung Bruchsal
  - SO Photovoltaik Seelach, Gemarkung Bruchsal
  - Grausenbutz, Gemarkung Bruchsal-Büchenau
  - Brühl, Gemarkung Hambrücken
  - Entenfang, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard
2. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt für die Teiländerung Entenfang, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.
3. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt für die Teiländerungen
  - SO Einzelhandel Eisenbahnstraße, Gemarkung Bruchsal
  - SO Photovoltaik Seelach, Gemarkung Bruchsal
  - Grausenbutz, Gemarkung Bruchsal-Büchenau
  - Brühl, Gemarkung Hambrücken

die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu beschließen.

**Ergebnis:**

**einstimmig beschlossen**

**Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

TOP 2	<b>Bebauungsplan „Grausenbutz“, Gemarkung Büchenau          Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß          § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden          und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4          Abs. 2 BauGB          Vorlage: 0250/2018</b>	
-------	---	--

### **Modifizierter Beschluss:**

1. Der Ortschaftsratsrat empfiehlt dem Gemeinderat dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Grausenbutz“, Gemarkung Büchenau zu zustimmen.
2. **Der Ortschaftsratsrat empfiehlt dem Gemeinderat die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.**
3. Der Bebauungsplan Grausenbutz ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Kleinfeld“, rechtskräftig seit 24.05.1993.
4. Der Ortschaftsratsrat empfiehlt dem Gemeinderat die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan vorgebrachten Stellungnahme und deren Abwägungsvorschläge zur Kenntnis zu nehmen.
5. Der Ortschaftsratsrat empfiehlt dem Gemeinderat die Verwaltung zu beauftragen, mit der Firmengruppe Krause Bauträger-Holding GmbH aus Bayreuth Verhandlungen über die Erschließung und Bebauung (mit Ausnahme der Gemeinbedarfsfläche) des Bebauungsplangebiets zu führen und einen unterschriftsreifen Städtebaulichen Vertrag anzufertigen. Die Zustimmung zum tatsächlichen Abschluss des Vertrags bleibt dem Gemeinderat vorbehalten, welcher hierüber in einer separaten Sitzung entscheiden wird.

### **Ergebnis:**

**einstimmig beschlossen--Modifizierter Beschluss**

**Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

<b>TOP 3</b>	<b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Gärtenwiesen West, Gemarkung Büchenau</b> <b>-Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB</b> <b>-Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</b> <b>Vorlage: 0242/2018</b>	
--------------	--	--

**Beschluss:**

- 1.) Der Ortschaftsratsrat empfiehlt dem Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Gärtenwiesen West“ Gemarkung Büchenau und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan zu billigen
- 2.) Der Ortschaftsratsrat empfiehlt dem Gemeinderat die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.
- 3.) Der Ortschaftsratsrat empfiehlt dem Gemeinderat die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie deren Abwägungsvorschläge zur Kenntnis nimmt.

**Ergebnis:**

**einstimmig beschlossen**

**Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Bekanntgaben</b>	
--------------	---------------------	--

<b>TOP 5</b>	<b>Anfragen und Anträge aus dem Ortschaftsrat</b>	
--------------	---	--



<b>TOP 6</b>	<b>Bürgerfragestunde</b>	
--------------	--------------------------	--

<b>TOP 7</b>	<b>Offenlage des Protokolls vom 16.07.2018</b>	
--------------	--	--

Diese Niederschrift wurde durch Umlauf dem Gemeinderat am \_\_\_\_\_  
zur Kenntnis gegeben.