

Sitzungsvorlage

Nr. 0312/2019

**Bebauungsplan „Am Bahnhof/Ernst-Renz-Straße,,
- Beschluss des Bebauungsplans gemäß §10 BauGB als Satzung
- Beschluss der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO als Satzung**

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Ausschuss für Umwelt und Technik	14.01.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortschaftsrat Untergrombach	22.01.2020	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinderat	28.01.2020	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:

- 1) Synopse
- 2) Bebauungsplan mit Text, Plan, Begründung und örtl. Bauvorschriften
- 3) Artenschutzrechtliches Gutachten
- 4) Schall- und Verkehrsgutachten
- 5) Erschütterungsgutachten
- 6) Hydraulischer Nachweis
- 7) Geotechnisches Gutachten
- 8) Feuerwehrplan

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat stimmt den Prüfungs- und Abwägungsvorschlägen der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangener Stellungnahmen zu.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung, sowie den örtlichen Bauvorschriften zu
3. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Am Bahnhof/Ernst-Renz-Straße“ Gemarkung Untergrombach gemäß § 10 BauGB als Satzung.
4. Der Gemeinderat beschließt die örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bahnhof/Ernst-Renz-Straße“, Gemarkung Untergrombach, gemäß § 74 LBO, § 10 BauGB als Satzung.

I. Sachverhalt und Begründung

Der Gemeinderat der Stadt Bruchsal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.01.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bahnhof/Ernst-Renz-Straße“ gemäß § 2 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB und die Aufstellung der örtlichen

Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 74 LBO beschlossen.

In derselben Sitzung hat der Gemeinderat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung ist die Errichtung eines Wohnquartiers mit 10 Hausgruppen (31 Wohneinheiten) in zweigeschossiger Bauweise. Die Wohngebäude reihen sich an eine Stichstraße. Jede Wohneinheit verfügt über zwei Stellplätze. Der Entwurf zum Bebauungsplan sieht einen Kinderspielplatz vor.

Mit dem Bebauungsplan „Am Bahnhof/Ernst-Renz-Straße“ entsteht in Untergrombach ein zentral gelegenes Wohngebiet mit sehr guter ÖPNV Anbindung und kurzen Wegen zur Nahversorgung.

Vom 16.02.2018 bis 19.03.2018 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.02.2018 aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 19.03.2018 abzugeben.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.10.2019 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB für den Bebauungsplanentwurf „Am Bahnhof/Ernst-Renz-Straße“, Gemarkung Untergrombach und der örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen. Die Beschlüsse wurden am 10.10.2019 öffentlich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 18.10.2019 bis einschließlich 18.11.2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.10.2019 aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 18.11.2019 abzugeben.

In der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB gingen von Seiten der Behörden, sowie der Träger öffentlicher Belange Anregungen ein. Diese bezogen sich im Wesentlichen auf bauordnungsrechtliche Regelungen. Diesen Anregungen wurde gefolgt. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da durch die Änderungen des Bebauungsplanentwurfs zum Satzungsbeschluss die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Weitere Hinweise und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden soweit erforderlich bei der Planung berücksichtigt. Diese sind der Ausarbeitung zu den Prüfungs- und Abwägungsvorschlägen (Synopse) zu entnehmen.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften soll nunmehr als Satzung beschlossen werden.

II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen

Es ist folgende Produktgruppe betroffen: 51.10 Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung

Die Entwicklung von 10 Hausgruppen mit 31 Wohneinheiten auf einer innerörtlichen Fläche zum Zwecke der Wohnnutzung entspricht dem Grundsatz der Nachhaltigkeit.

Cornelia Petzold-Schick
Oberbürgermeisterin

