



Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 12.04.2016	Az.: -0687 Lö	Drucksache Nr.: 110/2016
-----------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Ortschaftsrat Kuhbach	26.04.2016	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Technischer Ausschuss	11.05.2016	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	30.05.2016	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt					
Handzeichen					

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Bebauungsplan ORTSMITTE, Stadtteil Kuhbach
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Übersichtsplan eingezeichneten Geltungsbereich wird gemäß § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan ORTSMITTE aufgestellt.
2. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Anlage(n):

- Übersichtsplan mit Geltungsbereich
- Gestaltungskonzept

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

In einer intensiven Findungsphase inklusive Bürgerbeteiligung erarbeiteten der Ortschaftsrat, das beauftragte Planungsbüro „Arge Brenner Thiele“ und das Stadtplanungsamt die weiterzuverfolgende planerische Konzeption für das Gesamtprojekt Ortsmitte Kuhbach (siehe Anlage „Gestaltungskonzept“). Den entsprechenden Beschluss fasste der Ortschaftsrat mit einstimmigem Votum in seiner öffentlichen Sitzung vom 22. März 2016.

Die Stadt beabsichtigt, für die Ortsmitte Kuhbach im Herbst 2016 einen Förderantrag im Rahmen des Entwicklungsprogrammes Ländlicher Raum (ELR) des Landes Baden-Württemberg zu stellen. Die grundsätzliche Förderfähigkeit wurde mit dem Regierungspräsidium und dem Ministerium für Ländlichen Raum bereits im Oktober 2014 vorab geklärt.

Das Gesamtvorhaben setzt sich aus mehreren Bausteinen zusammen, die nacheinander realisiert werden sollen. Den ersten bildet die Entwicklung von innerörtlichen Wohnbauflächen zwischen Rathaus und Gallus-Kirche sowie auf dem Grundstück des ehemaligen Gasthauses „Lamm“.

Die weiteren Bausteine sind: Mehrgenerationen-/ Seniorenwohnen an der Kuhbacher Hauptstraße, multifunktionaler Dorfplatz und öffentlicher Parkplatz, Umbau des Rathauses zu einem Bürgerhaus.

Für die Wohnbauflächen soll ein Bebauungsplan (Geltungsbereich ca. 1,3 ha) aufgestellt werden, um die angestrebten städtebaulichen Ziele baurechtlich abzusichern. Da es sich hier ausschließlich um Innenbereichsflächen handelt, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Somit kann insbesondere auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Ob es sinnvoll oder notwendig ist, auch für den Bereich Rathaus / Mehrgenerationenwohnen einen Bebauungsplan aufzustellen, wird sich bei der Weiterentwicklung der Projekte zeigen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind sie noch nicht ausreichend konkretisiert, um geeignete Festsetzungen treffen zu können.

Die Verwaltung schlägt vor, zum Einstieg in das förmliche Verfahren für den Bebauungsplan ORTSMITTE nun den Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB zu fassen. Damit wird auch für die anstehenden Gespräche und Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern signalisiert, dass nach einer längeren Vorlaufphase die Planungsabsicht mittlerweile hinlänglich konkretisiert ist und das Vorhaben zügig umgesetzt werden soll.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.