



Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 20.07.2018	Az.: - 0687/Lö	Drucksache Nr.: 188/2018
-----------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	12.09.2018	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	24.09.2018	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt					
Handzeichen					

Eingangsvermerke

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

Betreff:

1. Teilbebauungsplan ORTSMITTE, Stadtteil Kuhbach
 - Geänderter Geltungsbereich
 - Beratung des Entwurfs (Offenlage)
 - Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

1. Der gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 30. Mai 2016 geänderte Geltungsbereich inkl. Aufteilung in zwei Teilbebauungspläne wird beschlossen.
2. Der Entwurf zum 1. Teilbebauungsplan ORTSMITTE vom 20. Juli 2018 inklusive der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften wird gebilligt.
3. Auf der Grundlage des Entwurfs ist die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen (Offenlegung).

Anlage(n):

- Bestandsplan, Gestaltungsplan, Nutzungsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung

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:

Das Projekt *Ortsmitte Kuhbach* wird durch das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) des Landes Baden-Württemberg gefördert. Der erste Baustein des Gesamtvorhabens ist die Entwicklung und Erschließung von Wohnbauflächen inklusive öffentlicher Grünfläche und Stellplätze im Innenbereich.

Der Ortschaftsrat Kuhbach hatte am 24. April 2018 beschlossen, angesichts erheblicher Widerstände der benachbarten Eigentümer auf den bislang vorgesehenen Fußweg zwischen der neu geplanten Ortsmitte und der Galluskirche zu verzichten. Damit musste die zuvor im Ortschaftsrat und im Gemeinderat beschlossene städtebauliche Konzeption entsprechend geändert werden. Sie bildet die Grundlage für den im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan ORTSMITTE. Weitere wesentliche Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Der Ortschaftsrat stimmte (mit geringfügigen Änderungswünschen) am 10. Juli 2018 der neuen Konzeption sowie den darauf basierenden wesentlichen Elementen des Bebauungsplan-Entwurfs zu. Dies waren der Nutzungsplan sowie die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften, jedoch lediglich für den Teilbereich westlich der Straße Am Kirchberg. Der östliche Teilbereich (ehemaliges Gasthaus Lamm) soll im Anschluss daran zusammen mit der benachbarten Friedhof-Erweiterung ins weitere Planverfahren gehen. Darüber hinaus beschloss der Ortschaftsrat, dass der zwischenzeitlich zu komplettierende Bebauungsplan-Entwurf zur Beschleunigung des Verfahrens direkt nach der Sommerpause dem Technischen Ausschuss vorgelegt werden soll. Seine Änderungswünsche wurden zwischenzeitlich eingearbeitet.

In diesem Sinne schlägt die Verwaltung vor, dem Entwurf zum 1. Teilbebauungsplan ORTSMITTE zuzustimmen. Auf dieser Grundlage kann der Verfahrensschritt der Offenlegung nach § 3 (2) und 4 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden) erfolgen. Dafür ist der Zeitraum vom 8. Oktober bis zum 9. November 2018 vorgesehen.

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.