



Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 16.11.2020	Az.: - 0687/Lö	Drucksache Nr.: 319/2020
-----------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Ortschaftsrat Kuhbach	24.11.2020	vorberatend	öffentlich	5 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 1 Enthaltung
Technischer Ausschuss	02.12.2020	vorberatend	öffentlich	10 Ja-Stimmen 2 Nein-Stimmen 1 Enthaltung
Gemeinderat	14.12.2020	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

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

Betreff:

- 2. Teilbebauungsplan ORTSMITTE, Stadtteil Kuhbach
- Aufstellungsbeschluss
- Beratung des Vorentwurfs
- Frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Behörden

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des 2. Teilbebauungsplanes ORTSMITTE wird beschlossen.
2. Dem Vorentwurf vom 16. November 2020 wird zugestimmt.
3. Auf der Grundlage des Vorentwurfs wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt.

Anlage(n):

- Bestandsplan
- Gestaltungsplan
- Erläuterung
- Anlage 0

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.			

Sachdarstellung:

Ursprünglich war vorgesehen, einen zusammenhängenden Bebauungsplan ORTMITTE aufzustellen. Nachdem jedoch lange Zeit keine Einigung zum Gelände des ehemaligen Gasthauses Lamm zustande kam, beschloss der Gemeinderat am 24. September 2018, zwei Teilbebauungspläne aufzustellen.

Der 2. Teilbebauungsplan ORTSMITTE umfasst das Gelände des ehemaligen Gasthauses Lamm sowie den nördlich davon gelegenen Kuhbacher Friedhof und dessen Erweiterungsflächen. Nachdem bereits am 17. September 2019 die endgültige Konzeption zur Friedhofserweiterung um rund 65 Stockwerksgräber beschlossen wurde, konnte im Sommer 2020 eine Einigung zwischen Stadtverwaltung, Eigentümer und Architekt über die Neubebauung des Lamm-Areals erreicht werden. Das historische Gasthaus wurde im März 2020 abgebrochen.

Am 15. September 2020 stimmte der Ortschaftsrat Kuhbach der Planungskonzeption zu. Das Stadtplanungsamt hatte ein städtebauliches Grundkonzept ausgearbeitet und der vom Eigentümer der westlichen Grundstückshälfte beauftragte Architekt entwickelte auf dieser Basis eine Bebauung mit insgesamt 15 Wohnungen und einer Tiefgarage. Die 20 %ige Sozialwohnungsquote der Stadt soll eingehalten und über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden.

Aufgrund der durch die Friedhofserweiterung bedingten Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen ist der Bebauungsplan im umfangreichen zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht aufzustellen. In der nun anstehenden frühzeitigen Beteiligung sollen Stellungnahmen zum vorliegenden Grundkonzept eingeholt werden, die dann in die endgültige zeichnerische und textliche Ausarbeitung des Bebauungsplanes einfließen können.

Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss zum 2. Teilbebauungsplan ORTSMITTE mit dem im Bestandsplan abgebildeten Geltungsbereich zu fassen und dem Vorentwurf sowie der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zuzustimmen.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

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