

# Beschlussvorlage

<b>Federführende Stelle:</b> 61 <b>Sachbearbeitung:</b> Löhr	Drucksache Nr.: 59/2023 Az.: - 0687/Lö
---	---

## An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	19.04.2023	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Ortschaftsrat Kuhbach	09.05.2023	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Technischer Ausschuss	10.05.2023	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	15.05.2023	vorberatend	öffentlich	

## Betreff:

- 2. Teilbebauungsplan ORTSMITTE, Stadtteil Kuhbach
- Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
- Satzungsbeschlüsse

## Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung vom 28. März 2023 zu den während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum 2. Teilbebauungsplan ORTSMITTE und den hierzu erlassenen örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Der 2. Teilbebauungsplan ORTSMITTE und die hierzu erlassenen örtlichen Bauvorschriften werden in den beigefügten Fassungen vom 28. März 2023 als Satzungen beschlossen.

## Zusammenfassende Begründung:

Das Bebauungsplanverfahren für eine neue Wohnbebauung auf dem Gelände des ehemaligen Gasthauses Lamm an der Kuhbacher Hauptstraße soll mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

## Sachdarstellung

Der Gemeinderat beschloss am 21. Februar 2022 die Offenlage für den 2. Teilbebauungsplan ORTS-MITTE und die hierzu erlassenen örtlichen Bauvorschriften (Drucksache 300/2021). Der Plan sieht vor, das Gelände des ehemaligen Gasthauses Lamm für eine Wohnbebauung umzunutzen. In insgesamt sechs unterschiedlich großen Wohngebäuden sollen 30 bis 35 Wohnungen ermöglicht werden.

Da es mehrere Monate dauerte, bis der Städtebauliche Vertrag zur Sicherstellung der Sozialwohnungsquote und zur Kostenübernahme von beiden betroffenen Grundstückeigentümern unterschrieben war, verzögerte sich die Offenlage. Sie fand vom 8. November bis zum 9. Dezember 2022 statt.

Von den 33 angeschriebenen externen Träger öffentlicher Belange haben 12 eine Stellungnahme abgegeben. Diese sind gemeinsam mit den jeweiligen Erwidern der Verwaltung im beigefügten Abwägungsspiegel aufgeführt. Änderungen am Bebauungsplan oder den hierzu erlassenen örtlichen Bauvorschriften haben sich dadurch nicht ergeben.

Stellungnahmen aus der Bevölkerung gingen nicht ein.

Mit dem Beschluss zur Abwägung kann die Offenlage abgeschlossen und der Satzungsbeschluss gefasst werden. Mit dessen öffentlicher Bekanntmachung wird dann der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nach Auskunft durch den Eigentümer des westlichen Grundstücks (Nr. 37) soll der Bauantrag in den nächsten Monaten eingereicht werden. Die entsprechende Planung für ein Mehrfamilienhaus mit 15 Wohnungen wurde bereits im Ortschaftsrat und im Technischen Ausschuss vorgestellt. Für das östliche Grundstück (Nr. 37/1) gibt es noch keine konkreten Planungen.

Die Verwaltung bittet darum, den Beschlussvorschlägen zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zuzustimmen.

### Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

- Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen

Tilman Petters

Sabine Fink

### Anlage(n):

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

- Schalltechnische Untersuchung
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Umweltbelange Bericht
- Umweltbelange Bestandsplan
- Umweltbelange Maßnahmenplan
- Satzungen
- Anlage 0

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit 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 nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.