

Federführender Dezernent: **Bürgermeister Hartweg, Dezernat II**

Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: **KB 4.10**

Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen: **FB 5**

TOP: Bebauungsplan "Rheinau-Nord, 7. Änderung"

- Abschluss des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB
- Billigung der Planung
- Durchführung des Verfahrens gemäß § 13 a BauGB

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Gemeinderat	23.11.2015	öffentlich	Entscheidung

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): -

Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -

Finanzielle Auswirkungen: -

Anlagen:	vorangegangene Drucksachen:
Anlage 1 (städtebaulicher Entwurf)	2012-325, 2015-188
Anlage 2 (Gebäudemodell)	
Anlage 3 (städtebaulicher Vertrag ohne Anlagen)	

Beschlussvorschlag:

a) Dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB mit Herrn Fritz Hofmeister wird zugestimmt.

b) Die Planung des Büros Schaeuble Architektur, Kuppenheim, wird gebilligt.

c) Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wird beschlossen.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

I. Sachdarstellung und Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17. Dezember 2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Rheinau-Nord, 7. Änderung“ gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasste zu diesem Zeitpunkt die Flurstücke 7858, 7855 und einen Teil der Flurstücke 7857 und 7648. Am 22. Juni 2015 wurde der Geltungsbereich um das Flurstück 7858 reduziert und für die verbliebene Fläche die Planungsziele präzisiert.

Der Drucksache Nr. 2015-188 lag ein Vorentwurf des Büros Schaeuble Architekten aus Kuppenheim bei. Vorgesehen war zu diesem Zeitpunkt eine Bebauung mit etwa 23 Reihen- und 21 Doppelhäusern. Zwischenzeitlich wurde der Vorentwurf überarbeitet. Aktuell soll eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise ermöglicht werden. Eine Reihenhausbauung ist nicht mehr vorgesehen (**Anlage 1**). In der Gemeinderatssitzung am 22. Juni 2015 wurde darum gebeten, ein 3D-Modell der geplanten Bebauung zu erstellen. Das Modell ist als **Anlage 2** beigefügt.

Die Planung dient der Innenentwicklung und entspricht den Vorgaben gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Durch die Planung werden keine Vorhaben ermöglicht, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten. Der Bebauungsplan „Rheinau-Nord, 7. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Der begleitende städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB enthält im Wesentlichen Regelungen zur Kostenübernahme, zu gegebenenfalls erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sowie Eckpunkte, die bei der weiteren Planung zu beachten sind (**Anlage 3**). Weitere Einzelheiten werden zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten Erschließungsvertrag geregelt.

Mit den Beschlüssen wird die Unterrichtung der Öffentlichkeit über Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchgeführt sowie der städtebauliche Vertrag abgeschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

nein ja

OB	federführendes Dezernat	Fachbereich Finanzwirtschaft	Stabsstelle RPA	beteiligter Fachbereich	federführender Fachbereich	
					Fachbereichsleiter	Sachbearbeiter