

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

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

Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen: **FB 5, FB 7**

TOP: **Bebauungsplan "Obere Bahnhofstraße"**

- Durchführung des Verfahrens gem. § 13a BauGB

- Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.10.2015	öffentlich	Entscheidung

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

Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -

Finanzielle Auswirkungen: -

<b>Anlagen:</b>	<b>vorangegangene Drucksachen:</b>
- Anlage 1 Abwägung frühzeitige Beteiligung	2014-017, 2015-018, 2015-043
- Anlage 2 a+b Bebauungsplanentwurf	
- Anlage 3 Textfestsetzungen	
- Anlage 4 Begründung	

**Beschlussvorschlag:**

**Das Bebauungsplanverfahren „Obere Bahnhofstraße“ wird gemäß § 13a BauGB, Bebauungsplan der Innenentwicklung, durchgeführt.**

**Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs „Obere Bahnhofstraße“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB 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:**

Für den Bebauungsplan „Obere Bahnhofstraße“ in Rastatt ist in der Gemeinderatssitzung am 30. Januar 2015 ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst worden. Am 23. März 2015 ist der Planungsentwurf vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung gebilligt worden.

Mit der Billigung der Planung wurde in der Zeit vom 1. Juni bis 1. Juli 2015 gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger durchgeführt. Die Anregungen und Bedenken der Behörden wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen und der Bebauungsplanentwurf entsprechend ergänzt. Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung liegt eine Anregung vor (s. **Anlage 1**).

Die Anregungen zum Denkmalschutz, zu den Altlasten und zum Bodenschutz wurden in den Planentwurf aufgenommen (s. **Anlage 2**) und die Hinweise bzw. die Begründung entsprechend ergänzt. Die Anregungen der Deutschen Bahn AG, des Polizeipräsidiums Offenburg und des Handelsverbandes Südbaden e.V. fanden Aufnahme in die Festsetzungen und Hinweise (s. **Anlage 3**).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein schallschutzrechtliches Gutachten von Dr. Wilfried Jans, Büro für Schallschutz, erstellt worden. Die für das Plangebiet erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen sind in die Planung, in die Textfestsetzungen und die Begründung, übernommen worden. Die Lärmpegelbemessung und -darstellung wurden als Anhang in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen (s. **Anlage 3** und **Anlage 4**).

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung vom Büro angewandte Geografie und Landschaftsplanung (ag/r) durchgeführt, deren Ergebnisse in die Festsetzungen eingeflossen sind.

Die Bestandsaufnahme der bestehenden Nutzungen im Plangebiet wurde mit dem Datenmaterial der Baugenehmigungsbehörde abgeglichen und die Begründung entsprechend ergänzt (s. **Anlage 4**, Punkt 6.).

Außerdem wurde durch Ergänzung der Festsetzungen die Aufstellung einer Toilettenanlage in Bahnhofsnähe berücksichtigt.

Mit dem Beschluss der Offenlage wird die Verwaltung beauftragt, die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Bebauungsplanentwurf wird hierfür mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und den o.g. Gutachten für die Öffentlichkeit ausgelegt.

**II. Finanzielle Auswirkungen:**

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

nein       ja

\*\*\*

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