

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/107/2021
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	06.12.2021
Bearbeiter:	Thomas Burkhardt		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	15.12.2021	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan "Mühlacker 3. Erweiterung" - Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 21.12.2020 die öffentliche Auslegung des oben bezeichneten Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die Auslegung fand in der Zeit von 28.01.2021 bis 12.03.2021 statt.

Der Satzungsbeschluss war bereits auf der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung am 22.09.2021 und am 17.11.2021. Aufgrund der Einwände vom Denkmalamt hat der Gemeinderat beschlossen, den Satzungsbeschluss jeweils nochmals zu vertagen. Die Verwaltung wurde vom Gemeinderat beauftragt, nochmals mit dem Denkmalamt Kontakt aufzunehmen, bevor der Satzungsbeschluss gefasst wird.

Am 12.10.2021 fand diesbezüglich ein Gespräch mit Herrn Daniel Keller vom Denkmalamt, Herr Ortsvorsteher Markus Häußler und Herrn Thomas Burkhardt von der Verwaltung im Rathaus statt. Ebenso hatte Herr Bürgermeister Andreas Hölzlberger nochmals am 22.11.2021 telefonischen Kontakt mit Herrn Daniel Keller.

Beim persönlichen Gespräch wurden die verschiedenen Positionen erörtert und Verständnis für die jeweilige Sicht entwickelt. Dennoch weicht Herr Keller nicht von seiner abgegebenen Stellungnahme ab. Beim „Kechler'schen Schloss“ handelt es sich um ein Schloss mit einer kleinen Ansammlung von Einzelgebäude. Er vertritt die denkmalschutzrechtliche Ansicht, dass der grundlegende Fehler bereits getätigt wurde, als man dem ersten Wohngebiet „Mühlacker“ in den 70-er Jahren in der landwirtschaftlich genutzten Fläche, unweit vom Schloss, zugestimmt hat. Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht sollte nun eine klare Zäsur ohne Bebauung mit Gebäuden zwischen dem historischen Bereich Schloss/Mühle und der Bebauung im Neubaugebiet erhalten bleiben. Er bittet den Gemeinderat dringend 1-2 Bauplätze direkt neben der Schlossanlage entfallen zu lassen und dort eine nicht bebaubare Fläche auszuweisen, die aber z.B. als Spielplatz oder für Stellplätze genutzt werden können. Für das Landesdenkmalamt wäre vorstellbar, das entfallende Bauvolumen durch das Ausweisen weiterer Mehrfamilienhäuser auf den Bauplätzen 4 und 5 auszugleichen.

In der, als Anlage beigefügten, Planänderung des Bebauungsplans „Mühlacker 3. Erweiterung“ wurden die Bauplätze Nr. 6 und 7 etwas vergrößert und Bauplatz Nr. 8 darf nur unter Zustimmung des Landesdenkmalamtes bebaut werden. Dadurch entfällt der Bauplatz Nr. 9 komplett.

Mit einem entgegenkommen der Stadt und Verzicht auf die Baumöglichkeit auf dieser Fläche wird auch die denkmalschutzrechtliche Genehmigung der einzelnen Bauvorhaben kein grundsätzliches Problem mehr bereiten, da das zentrale Ziel, ein Freihalten dieser Fläche von der Bebauung mit Gebäuden, sichergestellt ist.

Die im Zusammenhang mit dem Gespräch ergänzten Unterlagen sind als Anlage beigefügt. Die restlichen Unterlagen sowie der Abwägungsvorschlag bleiben unverändert.

Wir bitten die Sitzungsvorlage Nr. SV 068/2021 vom 22.09.2021 zur Sitzung mitzubringen. Der Textteil mit Begründung ist mit den rot markierten Änderungen als Anlage beigefügt sowie der geänderte Plan mit Legende, Schemaskizzen und der Abwägungstabelle. Die übrigen Unterlagen aus der Sitzungsvorlage SV 068/2021 gelten für den Satzungsbeschluss unverändert.

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen der beigefügten Abwägungstabelle über die Behandlung der vorgetragenen Stellungnahmen der Träger öffentlichen Belange wird zugestimmt.
2. Dem Abwägungsvorschlag der beigefügten Abwägungstabelle über die Behandlung der vorgetragenen Stellungnahme eines Bürgers wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan „Mühlacker – 3. Erweiterung“ mit Begründung in der ergänzten Fassung vom 10.09.2021, der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Fachbeitrag vom 14.12.2020) und der Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit (Gutachten vom 14.12.2020) werden nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.09.2021 werden mit den dargestellten Änderungen nach § 74 Landesbauordnung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.