

<b>Neubau eines Mehrfamilienhauses</b>	
<b>3. Änderung des Bebauungsplans „Sonnenstraße“, Bad Dürrhein, Verfahren nach §13a</b>	
<b>a) Billigung des Entwurfs und Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB</b>	
Drucksache Nr. 4906/2024, Aktenzeichen: Gemeinderat am 30.09.2024, öffentlich zur Beschlussfassung	
Federführender Fachbereich:	Bauwesen
Federführender Kundenbereich:	Stadtplanung, Bauordnung, Hochbau u. Umwelt
Beteiligte Fachbereiche:	
<b>Anlagen:</b> B-Plan „Sonnenstraße“ vom 11.09.2024 Lageplan „Sonnenstraße“ vom 11.09.2024	

**Sachverhalt:**

1. Anlass der Planung

Auf der Gemarkung Bad Dürrhein plant ein privater Vorhabenträger die Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenstraße“, um die Rechtsgrundlage für die Errichtung eines mehrgeschossigen Wohngebäudes zu schaffen.

Das ca. 0,88 ha große Planungsgebiet liegt innerhalb des Flurstücks 2978 der Gemarkung Bad Dürrhein.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde das Büro Rebholz in 78073 Bad Dürrhein beauftragt. Das Gremium wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses über das Bauvorhaben informiert (Sitzungsdrucksache Nr. 4589/2023).

2. Lage

Das unbebaute Planungsgebiet liegt im östlichen Bereich Bad Dürrheims. Das Planungsgebiet ist Richtung Westen stark abfallend. Die Fläche wird derzeit als Rasengrundstück verwendet und im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen.

Das Plangebiet wird von allen Seiten durch eine bestehende Wohnbebauung eingegrenzt. Die Erschließung erfolgt über eine bestehende private Zufahrt, für die ein Geh- und Fahrrecht besteht. Das Plangebiet ist ca. 0,88ha groß.

3. Kostentragung

Die Kosten des Verfahrens werden vom Antragsteller getragen.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

**Finanzielle Auswirkung:**

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?			Gibt es jährliche Folgekosten?		Gibt es eine Gegenfinanzierung?	
<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Nein, aber evtl. Folgebeschlüsse.	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, in Höhe von _____ €	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, in Höhe von _____ €

**Klimarelevanzprüfung:**

	<b>Handlungsfelder</b>	<b>Leitfrage</b>	<b>Auswirkungen</b>		
<b>1</b>	Klimaschutz/ Anpassung an den Klimawandel	Wie wirkt sich die Entscheidung auf den Klimaschutz, bzw. die Anpassung an die Folgen des Klimawandels aus?	+	0	-
	Begründung:				
<b>2</b>	Energiewende	Wie wirkt sich die Entscheidung auf den sorgsamen Umgang mit Energie und den Ausbau regenerativer Energien aus?	+	0	-
	Begründung:				
<b>3</b>	natürliche Ressourcen	Wie wirkt sich die Entscheidung auf den sorgsamen Umgang mit natürlichen Ressourcen und Rohstoffen aus?	+	0	-
	Begründung:				
<b>4</b>	Flächenverbrauch	Wie wirkt sich die Entscheidung auf den Flächenverbrauch im Innen- und Außenbereich aus?	+	0	-
	Begründung:				
<b>5</b>	Biodiversität	Wie wirkt sich die Entscheidung auf Erhalt oder Förderung der Vielfalt an Pflanzen und deren Lebensräume aus?	+	0	-
	Begründung:				

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplan „Sonnenstraße“ wird gefasst.
2. Die Kosten des Verfahrens werden vom Antragsteller getragen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen Kostenübernahmevertrag zu schließen.

**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"/>