

Gemeinderatssitzung  
am 18.05.2022

Öffentlicher Teil  
Vorlage 2022-03-05



Bearbeiter: Bgm. Dr. Jürgen Louis

Telefon: 07643/9107-11

Az. 621.4

## TOP 5

Bebauungsplan "Elzblick": Abwägung der im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss

### **A Problem und Ziel**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28. Juli 2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Elzblick“ gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16. Februar 2022 abgewogen und die Offenlage beschlossen.

### **B Lösung**

Nach Abschluss der Offenlage hat der Gemeinderat die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen abzuwägen und sodann den Bebauungsplan „Elzblick“ und die örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung zu beschließen.

### **C Alternativen**

Keine.

### **D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen**

Verfahrenskosten, die durch den späteren Verkauf der neu entstehenden Baugrundstücke refinanziert werden.

**E Sonstige Kosten**

Die Gewerbegrundstücke sind von der Gemeinde Rheinhausen noch zu erschließen. Die Kosten stehen aktuell noch nicht fest.

**F Verweis auf Anlagen**

– Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Elzblick“: Satzungen, Planzeichnung, Bebauungsvorschriften, Begründung, Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage (Stand: 18.05.2022).

**G Beschlussvorschlag**

Satzungsbeschluss

- a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Bürger im Rahmen der Offenlage entsprechend der Zusammenstellung des Planungsbüros FSP Stadtplanung vom 18.05.2022 berücksichtigt.
- b) Der Bebauungsplan „Elzblick“ in der Fassung vom 18.05.2022 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.
- c) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Elzblick“ in der Fassung vom 18.05.2022 werden gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.