

Der Änderungsbereich umfasst die Flächen nördlich des Lebensmittelmarktes, nordwestlich der Hauptstraße und konkret die Grundstücke Flurstücke Nr. 35/1, 985, 986, 987, 987/1, 1022/2, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1030/1, 1222, 1231/1, 1232/2, 1232/3, 1232/4, 1233, 1233/1, 1234/1, 1235/3, 1676, 1676/1, 3009, 3010, 3014, 3018, 3020, 3021, 3023, 3024 sowie die Flurstücke 2040/1 und 2133 in Teilen.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Plandarstellung zu entnehmen.

Der Entwurf der o.g. Einzeländerung im Parallelverfahren mit Begründung und Umweltbericht liegen in der Zeit vom **Freitag, 15.03.2019 bis einschließlich Montag, 15.04.2019**

– beim Bürgermeisteramt der Stadt Bruchsal im Rathaus am Otto-Oppenheimer-Platz, Otto-Oppenheimer-Platz 5, Erdgeschoss, Raum B 024, während der Dienststunden: Montag 8.00 Uhr -16.00 Uhr, Mittwoch und Freitag 8.00 Uhr -13.00 Uhr, Donnerstag 8.00 Uhr -18.00 Uhr

– beim Bürgermeisteramt der Gemeinde Forst im Rathaus, Weiherer Straße 1, Zimmer 215, jeweils von Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Montag und Mittwoch 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr,

– beim Bürgermeisteramt der Gemeinde Hambrücken im Rathaus, Hauptstraße 108, Fachbereich Bau- u. Bürgerservice, Zimmer 52, von Montag bis Freitag, 8.30 bis 12.00 Uhr, Donnerstag 16.00 bis 18.00 Uhr, Mittwoch geschlossen,

– beim Bürgermeisteramt der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard im Rathaus Karlsdorf, Amalienstraße 1, Flur vor Zimmer 12, jeweils von Montag bis Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr, Dienstag von 13.30 bis 16.00 Uhr, Mittwoch von 13.30 bis 18.00 Uhr,

öffentlich aus. Der Entwurf der Einzeländerung mit Erläuterungsbericht ist auch auf der Internetseite www.vvg-bruchsal.de eingestellt und kann dort eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht werden. Sie können mündlich oder schriftlich mitgeteilt oder zur Niederschrift gegeben werden. Darüber hinaus können die Stellungnahmen auch per Post (Stadtplanungsamt Bruchsal, Otto-Oppenheimer-Platz 5, 76646 Bruchsal) oder E-Mail (stadtplanungsamt@bruchsal.de) eingereicht werden. Es wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar sind:

Umweltbericht

Im Umweltbericht sind Informationen über Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und Biotope, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur und sonstige Sachgüter enthalten. Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Gemäß § 4a (6) BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bruchsal den 29.02.2019
gez. Cornelia Petzold-Schick
Oberbürgermeisterin

Bekanntmachung

Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das geplante Sanierungsgebiet Büchenau „Alter Ortskern“

I. Allgemeine Informationen

Die Stadt Bruchsal möchte mit einem Sanierungsgebiet in der alten Ortslage von Büchenau in ein Sanierungsprogramm des Landes oder Bundes aufgenommen werden. Entsprechende Anträge werden bereits seit vier Jahren gestellt. Zur Vorbereitung und Konkretisierung der Sanierungsplanung wird die Stadt Bruchsal vorbereitende Untersuchungen nach dem Baugesetzbuch durchführen, bei denen durch Bestandsaufnahmen und Analysen das Ausmaß des Sanierungsbedarfs umfassend ermittelt werden soll. Aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme wird dann ein Neuordnungskonzept mit Maßnahmenplan für das Gebiet entwickelt. Um die Ziele und Zwecke der Sanierung in Büchenau zu bestimmen wird eine Bürgerbeteiligung zur Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für Büchenau durchgeführt. Mit der eigentlichen Sanierungsdurchführung kann erst nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes durch Satzung begonnen werden.

II. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Bruchsal hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 beschlossen, in dem aus dem abgebildeten Lageplan vom 31.01.2019 ersichtlichen Untersuchungsgebiet Büchenau „Alter Ortskern“ vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchzuführen. Gegenstand der vorbereitenden Untersuchungen ist u. a. eine Bestandsaufnahme. Dabei sollen insbesondere der Gebäude- und Wohnungszustand sowie die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer erhoben werden. Nach § 138 Abs. 1 BauGB sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierung erforderlich ist. Eigentümer, die nicht selbst im Gebäude wohnen, werden gebeten, Mieter, Pächter oder sonstige Nutzungsberechtigte auf die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen hinzuweisen.



III. Befragung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen

Die Begehungen des Untersuchungsgebietes durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes erfolgen in der Zeit von Mitte März 2019 bis Ende Mai 2019. Die Stadtverwaltung bittet alle Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes zu unterstützen und ihnen die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Termine können bereits bei der Informationsveranstaltung oder über die Verwaltungsstelle Büchenau vereinbart werden.

IV. Bürgerbeteiligung für ein integriertes Stadtentwicklungskonzept für Büchenau

Die Stadtverwaltung wird am 06.04.2019 und am 18.05.2019 jeweils von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr gemeinsam mit interessierten Bürgern*innen aus Büchenau ein Stadtentwicklungskonzept für Büchenau erarbeiten. Hierzu sind alle Büchenauer*innen herzlich eingeladen. Sie benennen ihre Themen und diskutieren diese miteinander. Sie werten, bewerten und empfehlen Büchenauer Ent-

wicklungsziele als Grundlage für eine Sanierungsmaßnahme an den Gemeinderat. Zu den Veranstaltungen wird nochmals separat eingeladen.

V. Informationsveranstaltung

Zur Einführung in die Themen einer Sanierungsmaßnahme und eines integrierten Entwicklungskonzeptes für Büchenau ist eine **Bürgerinformation am 11.03.2019 um 19.00 Uhr im Pfarrzentrum Büchenau** geplant. Alle Interessierten Büchenauer*innen sind zu dieser Veranstaltung recht herzlich eingeladen. Fragen zur Sanierung und zum Entwicklungskonzept beantwortet gerne Herr Gohl, Stadtplanungsamt, 0725179-467 oder dieter.gohl@bruchsal.de.

Bruchsal, den 27.02.2019

Gez. Cornelia Petzold-Schick

Oberbürgermeisterin

Gemeinderatssitzung

Gemeinderat 26. Februar 2019

TOP2

Nachfolgenutzung des Feuerwehrareals – Information über die eingereichten Vorschläge aus der Bürgerbeteiligung und Definition der Auslobung des offenen Ideenwettbewerbs

In der öffentlichen Sitzung vom 24. April 2018 hatte der Gemeinderat ein siebenstufigen Beteiligungs- und Entscheidungsverfahren über die Nachnutzung und Entwicklung des Areals des bisherigen Feuerwehrgeländes in der Friedrichstraße beschlossen. Mit der mehrheitlichen Entscheidung der Stadträt/-innen wurde in der vergangenen Sitzung des Gemeinderates die Stufe drei – Ideenwettbewerb - dieses Prozesses eingeleitet. Im Rahmen der Mitte September abgeschlossenen Bürgerbeteiligung sind 49 Vorschläge zur Folgenutzung des bisherigen Feuerwehrareals eingereicht worden. Diese Ideen und Anregungen aus der Bürgerschaft wurden, so der Gemeinderatsbeschluss, mit folgenden Schwerpunkten in den offenen Ideenwettbewerb übergeleitet: Das Gedenken an die Geschichte der Juden in Bruchsal und die ehemalige Synagoge nehmen einen besonderen Stellenwert ein. Ein Ort des Gedenkens muss deshalb auf dem Areal verwirklicht werden. Einige Nutzungsvorschläge bieten aus historischen Gründen und zur Standortentwicklung auf dem Areal ein besonderes Potential und sollen deshalb besonders in den Blick genommen werden. Diese sind: Die Einrichtung eines Ortes des Gedenkens und Lernorts für politische und historische Bildung. Die Verlagerung und Neuausrichtung des städtischen Museums sowie die Installation eines Museums „Haus der Geschichte der Juden in Baden“ sind denkbar. Ein multifunktionaler Begegnungsort, der Möglichkeiten insbesondere für kulturelle Veranstaltungen, Begegnungen und Bildung bietet. Ein Verwaltungsgebäude der Stadtverwaltung, das die Verlagerung und Zusammenführung bestehender städtischer Einrichtungen und Töchter beinhaltet. Die Erweiterung der benachbarten Handelslehranstalt zur Verlagerung von Lehrräumen aus dem alten Landratsamt. Die Schaffung von Wohnraum als Ergänzung zur neuen Nutzung des Areals. Die Stadt strebt auf dem Gesamtareal ein Nutzungskonzept an, das auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten tragfähig sein sollte. Als nächster Schritt wird die Verwaltung einen offenen Ideenwettbewerb in Anlehnung an die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung ausloben. Daran können sich alle beteiligen, die bisher schon einen Vorschlag abgegeben haben. Allerdings müssen die für den Ideenwettbewerb eingereichten Vorschläge eine konkrete Nutzungsbeschreibung enthalten, einschließlich Texten und Zeichnungen. Der Ideenwettbewerb soll im April ausgelobt werden. Für den offenen Ideenwettbewerb ist ein Betrag in Höhe von 55.000 Euro im Haushalt 2019 eingestellt.

TOP3

Förderung städtebaulicher Projekte in Bruchsal Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum

Mehrheitlich hat der Gemeinderat entschieden, vorläufig darauf zu verzichten, einen Antrag auf Aufnahme in das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) zu stellen. Zum Hintergrund: Die Stadtverwaltung ist der Auffassung, dass Bruchsal mit seinen Stadtteilen sich eher um Sanierungsförderungen nach dem Stadtbauförderrecht bemühen und betroffene Quartiere in entsprechenden

Förderprogrammen des Bundes und/oder des Landes Baden-Württemberg platzieren sollte. Im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme kann in einer zehnjährigen Zeitachse mit einem feststehenden Förderrahmen geplant und die Abwicklung durch eigene Beschlüsse gesteuert werden. Durch die Festlegung von Bewilligungsrichtlinien für private Maßnahmen ist es der Stadt möglich, alle Eigentümer gleich zu behandeln. Im „Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR)“ hingegen sind die Bewilligungen öffentlicher, wie auch privater Maßnahmen von verschiedenen Prioritätenebenen in der Stadt, im Landkreis, im Regierungspräsidium und auf Landesebene abhängig. Ob und wie viel jährliche Förderung fließt, entzieht sich letztendlich der Entscheidung der Stadt.

TOP4

Sanierung Büchenau „Alter Ortskern“ Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen (VU)

Die Stadt Bruchsal versucht seit Oktober 2015 für Büchenau eine Aufnahme in ein Sanierungsprogramm des Landes oder Bundes zu erreichen. Bisher leider ohne den gewünschten Erfolg. Da bisher auch keine mögliche Programmaufnahme erkennbar ist, möchte die Stadt Bruchsal den nächsten Planungsschritt angehen. Dem stimmte der Gemeinderat mit einem einstimmigen Votum zu. Damit werden die vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Büchenau Alter Ortskern“ sowie die Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für Büchenau auf den Weg gebracht. Diese vorbereitenden Untersuchungen erfolgen zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern. Durch die vom Land Baden-Württemberg geforderte Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) mit Bürgerbeteiligung wird auf eine breite Basis in der Büchenauer Bevölkerung gesetzt.

TOP5

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, Forst, Hambrücken, Karlsdorf-Neuthard

In den verschiedenen Gemeinden der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft werden schrittweise Anpassungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Den auf Bruchsaler Gemarkung vorgenommenen Änderungen in folgenden Bebauungsplänen stimmte der Gemeinderat mehrheitlich zu: Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel mit dem Sortiment Lebensmittel (SO Einzelhandel) in der Eisenbahnstraße, Errichtung einer Photovoltaik Freiflächenanlage östlich der Autobahn BAB 5 (SO Photovoltaik Seelach) und Baugebiet Grausenbutz in Büchenau.

TOP6

Bebauungsplan Fürst Stirum Klinik

Bereits seit 2015 wird der Bebauungsplan Fürst-Stirum-Klinik in verschiedenen Schritten weiterentwickelt. Jetzt stand das Parkhaus für die Besucherinnen und Besucher der Fürst-Stirum-Klinik im Mittelpunkt der Gemeinderatsvorlage. Nach der öffentlichen Auslegung im Herbst des vergangenen Jahres ist der Bebauungsplan entsprechend angepasst worden. Mehrheitlich stimmte der Gemeinderat dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Fürst-Stirum-Klinik“ und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu. Jetzt erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung.

TOP7

Bebauungsplan „Franz-Sigel-Str. 21-29“

Mit einem einstimmigen Votum hat der Gemeinderat den Bau von 36 neuen Wohnungen in der Franz-Sigel-Straße auf den Weg gebracht. Insgesamt drei Wohngebäude sollen in der zweiten Reihe in Richtung Eisweiher entstehen. Geplant, gebaut und vermietet werden die Wohnungen von der Wohnungsbaugenossenschaft FLÜWO Bauen und Wohnen eG.

TOP8

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gärtenwiesen West“, Gemarkung Büchenau

Mit mehrheitlicher Zustimmung hat der Gemeinderat ein weiteres Bauvorgaben vorangebracht – „Gärtenwiesen West“ in Büchenau. Dort sollen Einfamilien- und Doppelhäuser auf kleinen Grundstücken in einem niedrigeren Preissegment entstehen.

TOP9

Glisquerung Bahnhof Bruchsal

Im wahrsten Sinne des Wortes ein wichtiges Signal war der einstimmige Beschluss des Gemeinderates, die Anpassungsarbeiten an der Leit- und Sicherungstechnik an die DB Bahnbau Gruppe GmbH zu vergeben. Konkret geht es um die Versetzung von drei Signalan-