

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan „Bahnstadt Ost, Prinz-Wilhelm-Straße“

Gem. § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Das Gelände des Plangebietes war in der Vergangenheit durch Anlagen der deutschen Bahn genutzt. Diese Nutzungen wurden über die Jahre hinweg sukzessive aufgegeben bzw. eingestellt. Die ursprüngliche Bausubstanz und die bahntechnischen Anlagen wurden ebenfalls sukzessive zurückgebaut. Danach lag die Fläche über Jahre hinweg brach und wurde zwischenzeitlich als Parkplatz genutzt.

Östlich der Prinz-Wilhelm-Straße besteht bereits vorhandene Bebauung mit Wohn- und Geschäftsgebäuden. Die Bebauung entlang der Prinz-Wilhelm-Straße ist Teil der angrenzenden innerstädtischen Wohn- und Mischgebiete im Süden des zentralen innerstädtischen Bereiches.

Westlich an das Plangebiet grenzt unmittelbar die Bahnanlage mit der Bahnstrecke Karlsruhe Heidelberg an. Die Bahnanlage weist eine Vielzahl von Gleisen auf, die für den Personen- und Güterverkehr sowie für das Abstellen von Zügen genutzt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des geänderten Plangebietes ist zwischenzeitlich mit einem Fachmarktzentrum bebaut. Im Bebauungsplan wurden die zulässigen Sortimente, abgestimmt auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Bruchsal, festgelegt.

2. Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnstadt Ost, Prinz-Wilhelm-Straße“, Gemarkung Bruchsal und der örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich wurde bereits am 24.04.2012 durch den Gemeinderat eingeleitet.

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes erfolgte im Zeitraum vom 28.10.2013 bis 29.11.2013.

Auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes in Verbindung mit § 33 BauGB wurde das Bauvorhaben Saalbachcenter genehmigt.

Am 30.01.2018 hat der Gemeinderat die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Offenlage fand in der Zeit vom 19.02.2018 bis 20.03.2018 statt.

Nach Anpassung der Festsetzungen der zulässigen Sortimente für Einzelhandel erfolgte eine erneute Offenlage, die der Gemeinderat am 27.11.2018 beschlossen hat. Die erneute Offenlage war in der Zeit vom 14.12.2018 bis 23.01.2019.

Bei der erneuten Offenlage gingen keine relevanten Anregungen oder Stellungnahmen mehr ein.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wurde am 26.03.2019 als Satzung beschlossen.

