



GEMEINDE  
K Ü R N B A C H

## SITZUNGSVORLAGE

Nr. 14/2022  
22.02.2022  
Az: 621.41:S  
Bearbeiter: Frau Knurr

**T O P Nr. 2**  
**Bebauungsplan „Sternenfelser Straße“**  
**hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Zeichnerische Festsetzungen Bebauungsplan
3. Entwurf Bebauungsplan
4. Begründung Bebauungsplan
5. Geotechnisches Gutachten
6. Habitatspotentialanalyse

Status:  öffentlich  nichtöffentlich

Gremium:  Gemeinderat  
 Technischer Ausschuss  
 Verwaltungsausschuss

Beratungszweck:  Beschluss  Vorberatung  Kenntnisnahme

Finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Erhaltene Einzahlungen (Zuschüsse o.ä.)	Ansatz im Haushaltsplan	Jährliche Folgekosten der Maßnahme	Verfügbare Restmittel

Sitzungsverlauf:

GRS 24.07.2018  
GRS 21.01.2020  
GRS 11.02.2020  
GRS 23.02.2021  
GRS 25.05.2021  
GRS 29.06.2021  
GRS 23.11.2021

### I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den bei der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und beschließt hierzu die in der **Anlage 1** aufgeführten Abwägungsvorschläge.
2. Der Gemeinderat beschließt gemäß der in der **Anlage 2-6** beigefügten Fassung zur Satzung den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Sternenfelser Straße“ als Satzung.

## II. Sachstandsbericht

In der Gemeinderatssitzung vom 23.02.2021 wurde durch die Berg GmbH Planungen zur Errichtung von acht Einfamilienhäusern auf dem Gelände der Sternenfelder Straße 19 (ehemals: Markt Ihre Kette) vorgestellt. Der Gemeinderat hat dieser Planung grundsätzlich zugestimmt sowie auf die Ausübung des Vorkaufrechts verzichtet.

Im nächsten Schritt ist für die Realisierung des Projekts eine Anpassung des Bebauungsplans erforderlich. Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Unterm Weilerweg“. Dort wurde für das Plangebiet ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Der bestehende Markt liegt seit Jahren brach und wird aktuell bereits abgebrochen. Das entsprechende Baugesuch wurde im Gemeinderat am 23.03.2021 zur Kenntnis gegeben. In der Gemeinderatssitzung am 23.02.2021 wurde ein Grundsatzbeschluss bzgl. der Errichtung von acht Einfamilienhäusern gefasst.

In der Gemeinderatssitzung am 25.05.2021 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 BauGB beschlossen. In der Gemeinderatssitzung am 29.06.2021 wurde der Offenlagebeschluss gefasst. Die Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 16.07.2021 bis 16.08.2021 durchgeführt. Durch diese Stellungnahmen hat sich die Notwendigkeit einer Anpassung des Bebauungsplans herauskristallisiert.

Durch die Änderungen des Planentwurfs musste der Bebauungsplan gem. § 4a BauGB erneut ausgelegt werden. Zudem sind die bislang eingegangenen Stellungnahmen gem. § 1 VII BauGB abzuwägen.

Da durch die Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden beschränkt. Im Rahmen der erneuten, verkürzten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB (20.12.2021 – 12.01.2021) gingen keine Stellungnahmen ein. Im Rahmen der erneuten, verkürzten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB (09.12.2021 – 12.01.2021) wurden das Landratsamt Karlsruhe sowie das Polizeipräsidium Karlsruhe erneut beteiligt. In den Stellungnahmen ging es insbesondere um die Festsetzung der Stichstraße mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich sowie die Wendemöglichkeit für die Abfallsammlung im Bereich der Stichstraße. Eine detaillierte Aufstellung der eingegangenen Stellungnahmen ist der beigefügten Synopse (**Anlage 1**) zu entnehmen.

Entsprechend der Anregung aus der Gemeinderatssitzung vom 23.11.2021 wurden Eiben und Stechpalmen in die Pflanzliste mit aufgenommen. Weiterhin wurden die Bezugshöhen im zeichnerischen Teil an die zwischenzeitlich feststehende Straßenplanung angepasst, um spätere Befreiungen im Rahmen des Bauantrags zu vermeiden. In der Gemeinderatssitzung wird der Bebauungsplan sowie die Abwägungssynopse durch das Ingenieurbüro Gerst vorgestellt.