Fachbereich Bürgerservice und zentrale Dienste

Az.:	025.121; 025.321
Sachbearbeiter/in	Frau Baur
Datum:	07.02.2025

MARXZELL
natürlich lebendig

Vorlage 01/2025 zur öffentlichen Sitzung des OR Burbach am Donnerstag, 20. Februar 2025

TOP-Nr.: 5
Bebauungsplan „Erweiterung Carl-Benz-Schule“ in Pfaffenrot – Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur förmlichen Beteiligung

Sachverhalt:

Zur Sicherung einer zeitgemäßen Schulentwicklung der Grundschule Carl-Benz-Schule in Pfaffenrot und um eine langfristige Schulkapazität zu gewährleisten, auch im Hinblick der geplanten Zentralisierung, ist eine Erweiterung der Grundschule am gleichen Standort notwendig. Da die Beurteilung nach § 34 BauGB nicht möglich ist, möchte die Gemeinde mit der Aufstellung des Bebauungsplans “Erweiterung Grundschule Pfaffenrot” die planungsrechtliche Grundlage schaffen und eine unkontrollierte und unmaßstäbliche Bauentwicklung vorbeugen.

Der Planbereich liegt im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde und kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und auf die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 1,6 ha umfasst die Flurstücke Nr. 311 sowie Teile der Flurstücke Nr. 311/2 und Nr. 17. Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Ortseingang an der Pforzheimer Straße. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage 2) vom 19.03.2024 dargestellt im Maßstab 1:1000.
Der Gemeinderat wird gebeten, die Angelegenheit zu beraten und die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 und § 13a BauGB zu beschließen, die Fassung zur förmlichen Beteiligung zu billigen und die Durchführung der förmlichen Beteiligung zu beschließen.

Anlagen:
1. Entwurf des Bebauungsplans sowie Entwurf der örtlichen Bauvorschriften und Begründung
2. Übersichtsplan Geltungsbereich
3. Planfestsetzungen
4. Fachbeitrag Artenschutz

5. A3 Planfestsetzungen_Variante

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Carl-Benz-Schule“ in Pfaffenrot und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Carl-Benz-Schule“ und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit Planzeichnung, Begründung und Anlagen (Billigungsbeschluss).
3. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

gez. Jürgen Mäurer
Ortsvorsteher

gez. Stephan Hirth
Fachbereichsleiter
Bürgerservice und zentrale Dienste