

Bebauungsplan „Herrenbergstraße,, zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB in Bühl-Altschweier;**a) Aufstellungsbeschluss****b) Entwurfsbilligung und Offenlagebeschluss**

- Anlage: - Die Unterlagen wurden bereits zum Technischen Ausschuss versandt.
- Geänderte textliche Festsetzungen und Begründung vom 12. März 2018 (Anlage 1)
 - Geänderter Bebauungsplanentwurf vom 12. März 2018 Verkleinerung (Anlage 2)

I. Sachverhalt:

Der östliche Zipfel der Herrenbergstraße ist bis zum heutigen Tag ein zum Teil bebauter Bereich mit größeren Freiflächen zwischen der Bebauung. Das Gebiet schließt direkt an die freie Landschaft an und ist durch einzelne freistehende Wohnhäuser geprägt. In den letzten Jahren bestand von Seiten privater Grundstückseigentümer der Wunsch diese Zwischenbereiche zu bebauen.

Aufgrund der Lage der Flächen im Außenbereich war dies bisher nur mit einem umfangreichen Planverfahren möglich. Seit der BauGB Novelle 2017 können nun auf der Grundlage des neuen § 13b BauGB auch Bebauungspläne mit Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB liegen hier vor, da das Plangebiet weniger als 10.000 m² Grundfläche hat, die Flächen im Außenbereich liegen und es sich um Wohnnutzung handelt. Auch schließen sich die Flächen an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile an. Daher soll auf dieser Grundlage ein ca. 0,6 ha großer Bebauungsplan für 5-6 neuen Wohnbaugrundstücken aufgestellt werden. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets aber nicht beeinträchtigt wird, ist der Flächennutzungsplan nachträglich zu berichtigen.

Im beschleunigten Verfahren ist kein Umweltbericht bzw. keine Umweltüberwachung erforderlich. Da die Grundfläche des Geltungsbereiches unter der 20.000 m²-Grenze liegt, muss auch keine Vorprüfung auf erhebliche Umweltauswirkungen durchgeführt werden. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde vorgenommen. Zu beachten ist, dass das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden kann und der Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2021 gefasst werden muss.

Artenschutz

Für die planungsrelevanten Artengruppen wurden in 2016 eine Erfassung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese kommt nach fachgutachterlicher Einschätzung zu dem Ergebnis, dass weder bei streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch bei europäischen Vogelarten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden, wenn die Rodungs-

arbeiten im Winter außerhalb der Vogelbrutsaison erfolgen und das erarbeitete Zauneidechsen-Maßnahmenkonzept (Ausweichhabitate) umgesetzt wird. Die geplante Bebauung führt zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie einem Tötungsrisiko der streng geschützten Zauneidechse. Durch eine Vergrämung in angrenzende Flächen und die vorgezogene funktionssichernde Maßnahme (CEF-Maßnahme Ausweichhabitate) können jedoch die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden.

Landschaftsschutzgebiet

Die Landschaftsschutzgebietsgrenze grenzt im westlichen Planabschnitt bis an das geplante Baufenster heran. Somit liegen ca. 370 m Wohnbaufläche im Landschaftsschutzgebiet. Hierzu wird mit dem Landratsamt Rastatt, Untere Naturschutzbehörde, im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens eine einvernehmliche Lösung gesucht.

Spritzmittel

Nördlich des Plangebietes grenzen Reben an die künftige Wohnbebauung an. Somit ist das Thema Spritzmittel im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln. Der Abstand der Wohnbebauung zu den nördlich des Plangebietes angrenzenden Reben liegt unter den bisher als notwendig erachteten Abstand von 20,0 m. Das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit hat jedoch in seiner Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 im Bundesanzeiger (BAnz AT 20. Mai 2016 B5) in Bezug zu Mindestabständen bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln dargelegt, dass bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln basierend auf einem neuen Leitliniendokument der Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit (EFSA) die bisherige Bewertungsbasis abgelöst und eine neue Leitlinie zur Beurteilung der Exposition ab dem 1. Januar 2016 eingeführt wurde.

Diese besagt, dass Pflanzenschutz gemäß § 3 des Pflanzenschutzgesetzes nur nach guter fachlicher Praxis durchgeführt werden darf. Danach ist Abdrift von der behandelten Fläche grundsätzlich zu vermeiden und es sind ausreichende Abstände zu Wohngebieten, Garten-, Freizeit- und Sportflächen einzuhalten. Bei der Bewertung von Pflanzenschutzmitteln im Zulassungsverfahren wird zugrunde gelegt, dass der Mindestabstand zu Umstehenden und Anwohnern bei Anwendungen in Raumkulturen (= Reben) von 5,0 m nicht unterschreitet. Die genannten Mindestabstände sind sowohl zu Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind, zu Grundstücken mit Wohnbebauung und privat genutzten Gärten als auch zu unbeteiligten Dritten, die z. B. benachbarte Wege nutzen, von denjenigen, die Pflanzenschutzmittel anwenden, einzuhalten.

Im Umkehrschluss könnte somit bei einem berücksichtigten Abstand der Wohnbebauung von 20,0 m zur Rebenkultur nachträglich die Rebfläche bis auf 5,0 m an die Wohnbebauung heranrücken. Aus diesen Gründen wird analog für das Heranrücken der Wohnbebauung an die nördlich des Plangebietes bestehenden Reben ein Abstand der Wohnbebauung von 5,0 m als ausreichend angesehen und berücksichtigt. Durch die vorhandene Straße erhöht sich der Abstand zudem insgesamt auf 8,0 m bis zum Baufenster.

Der Ortschaftsrat Altschweier wird diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 08. Mai 2018 erneut beraten. Über das Ergebnis wird mündlich berichtet.

...

Der Technische Ausschuss hat diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 8. März 2018 behandelt und einstimmig beschlossen, jedoch mit der Ergänzung, dass im Allgemeinen Wohngebiet 2 neben Einzelhäuser auch Doppelhäuser zulässig sind. Der Bebauungsplanentwurf wurde dahingehend geändert und erhält das neue Datum vom 12. März 2018. Die Änderungen gegenüber der Fassung zum Technischen Ausschuss sind in der Anlage grau hinterlegt.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ortschaftsrat, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Herrenbergstraße“ in Bühl- Altschweier zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zu beschließen.

Ebenso empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat, den Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Fachbeitrag Artenschutz vom 12. März 2018 zu billigen und die Verwaltung zu beauftragen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Offenlage zu beteiligen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu hören.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Bisher wurden Haushaltsmittel von rund 9.000 Euro in Anspruch genommen. Weitere Ausgaben sind zurzeit nicht vorgesehen. Dies hängt aber auch von den Ergebnissen aus dem weiteren Bebauungsplanverfahren ab.

III. Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Herrenbergstraße“ in Bühl-Altschweier zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.
- b) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Fachbeitrag Artenschutz vom 12. März 2018 zu billigen und die Verwaltung zu beauftragen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu hören.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		