Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 13.02.2019 TOP 7
Bebauungsplan „Herrenbergstraße,, zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB in Bühl-Altschweier; a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange b) Erneute Entwurfsbilligung und Offenlagebeschluss	
Anlage: Die Unterlagen wurden bereits zum Technischen Ausschuss am 07.02.2019 versandt	

I. Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 16. Mai 2018 hat der Gemeinderat der Stadt Bühl den Bebauungsplanentwurf „Herrenbergstraße“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu hören. Mit Schreiben vom 29. Mai 2018 wurden 11 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Davon gaben 10 Behörden eine Rückmeldung, 5 mit und 5 ohne Anregung. Die Offenlage erfolgte vom 04. Juni 2018 bis zum 05. Juli 2018. Während dieser Zeit wurde von Seiten der Öffentlichkeit 1 Stellungnahme vorgebracht. Alle eingegangenen Stellungnahmen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen und in Anlage 1 dieser Vorlage beigefügt.

Auf der Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplanentwurf überarbeitet. Da hierdurch die Grundzüge der Planung betroffen sind, wird der Entwurf erneut offengelegt. Im Folgenden werden die wichtigsten Änderungen kurz erläutert und im Text grau markiert:

Landschaftsschutzgebiet / GRZ im WA 1

Im Bebauungsplanentwurf vom 12. März 2018 reichte die Landschaftsschutzgebietsgrenze im Bereich des allgemeinen Wohngebietes WA 1 in das Plangebiet hinein und bis an das geplante Baufenster heran. Somit lagen hier ca. 370 m² Wohnbaufläche innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Dies wurde vom Landrastamt Rastatt nicht mitgetragen. Die Bedenken können jedoch ausgeräumt werden, wenn diese Fläche als private Grünfläche festgesetzt wird. Hierdurch stuft das Landratsamt die Beeinträchtigung vom LSG als unbedenklich ein. Der erneute Entwurf vom 23. Januar 2019 wurde entsprechend geändert und die Grünfläche festgesetzt. Das Wegerecht wurde in der künftigen privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ belassen. Die Änderung der Wohnbaufläche in Grünfläche macht eine Anpassung an die Grundflächenzahl von bisher 0,3 auf neu 0,4 im WA 1 erforderlich.

...

Öffentlich-rechtlicher Vertrag für CEF-Maßnahmen Zauneidechse

Der Vertrag wird zurzeit ausgearbeitet und soll bis zum Satzungsbeschluss vorliegen. Hierzu sind noch Abstimmungen zwischen den Beteiligten notwendig.

Spritzmittelabdrift - Rebenabstand

Im Rahmen der Offenlage wurden vom Landwirtschaftsamt Rastatt und von einem Privaten aufgrund der Spritzmittelabdrift Bedenken zum bisher geplanten Abstand von mind. 5,0 m zwischen der neuen Wohnbebauung und der im Norden des Plangebietes angrenzenden Rebfläche geäußert. Hier sollte ein Abstand von mind. 20,0 m eingehalten werden. Gemäß der Auskunft durch das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit am 07. Januar 2019 gibt es keine neueren Veröffentlichungen zu Mindestabständen bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln als die Veröffentlichung vom 20. Mai 2016 mit dem Mindestabstand von 5,0 m bei Raumkulturen wie Reben zu einer Wohnbebauung. Gemäß dieser veröffentlichten Regelungsmöglichkeit für Anwender könnte trotz einer Berücksichtigung eines Mindestabstandes von 20,0 m in einem Bebauungsplan die Rebenkultur nachträglich auf bis zu 5,0 m an die Wohnbebauung heranrücken. Aus diesen Gründen wird weiterhin der im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Abstand als ausreichend angesehen; der Abstand wird im erneuten Entwurf daher unverändert beibehalten.

Der Ortschaftsratsrat Altschweier wird diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 05. Februar 2019 beraten. Über das Ergebnis wird mündlich berichtet.

Der Technische Ausschuss wird diesen Tagesordnungspunkt in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 7. Februar 2019 vorberaten. Das Ergebnis wird mündlich mitgeteilt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Bisher wurden Haushaltsmittel von rund 9.000 Euro in Anspruch genommen. Weitere Ausgaben sind zurzeit nicht vorgesehen.

III. Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt die Stellungnahmen der Verwaltung zu den vorgebrachten Stellungnahmen unter Abwägung öffentlicher und privater Belange.

- b) Der Gemeinderat billigt erneut den Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Fachbeitrag Artenschutz vom 23. Januar 2019 und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu hören, jedoch begrenzt auf die aktuellen Änderungen im Bebauungsplanentwurf.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		