

Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 08.05.2019 TOP 7
Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen „Herrenbergstraße,, in Bühl-Altschweier nach § 13b BauGB; a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange b) Öffentlich-rechtlicher Vertrag c) Satzungsbeschluss	
Anlagen: Die Unterlagen wurden bereits zum Technischen Ausschuss am 02.05.2019 versandt - Bebauungsplan vom 17. April 2019 – Verkleinerung (Anlage 1) - Zusammengefasste Satzung (Anlage 2)	

I. Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 13. Februar 2019 hat der Gemeinderat der Stadt Bühl den erneuten Bebauungsplanentwurf zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen „Herrenbergstraße“ in Bühl-Altschweier nach § 13b beschlossen und die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Form einer Offenlage für den Änderungsbereich beauftragt.

Mit Schreiben vom 22. Februar 2019 wurden 5 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Davon gaben 4 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Rückmeldung, 1 mit und 3 ohne Anregungen. Die Offenlage erfolgte vom 25. Februar bis zum 28. März 2019. Während dieser Zeit wurden keine privaten Stellungnahmen vorgebracht. Alle mit Anregungen eingegangenen Stellungnahmen wurden mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen und unter Anlage 1 dieser Vorlage beigelegt.

Gegenüber dem erneuten Bebauungsplanentwurf wurden nur geringfügige und redaktionelle Änderungen vorgenommen. Die textliche Festsetzung zum Anlegen der nicht überbauten Flächen als vegetationsbedeckte Flächen wurde dahingehend konkretisiert, dass Kies- und Schotterflächen auf diesen Flächen unzulässig und diese Flächen wasserdurchlässig anzulegen sind.

Die Pflanzliste wurde aktualisiert und wird künftig bei allen weiteren Bebauungsplänen mit neuem Stand 2019 herangezogen.

Mit den vorliegenden Änderungen bleiben die Grundzüge der Planung unberührt, so dass der Satzungsbeschluss auf der Grundlage des Bebauungsplanes vom 17. April 2019 gefasst werden kann. Die Ergänzungen gegenüber dem erneuten Bebauungsplanentwurf sind in der Vorlage grau hinterlegt.

Für die unter dem europäischen Flora-Fauna-Habitat-Schutz stehende Zauneidechse muss eine vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchgeführt werden. Es handelt sich dabei um das Anlegen von zwei Steinriegeln mit Sandlinsen und Totholz-/Reisighaufen auf der im Südosten an das Plangebiet angrenzenden Fläche. Darüber hinaus sind rechtzeitig vor Baubeginn Vergrämnungsmaßnahmen wie Mahd und Aufstellen eines Reptilienzauns durchzuführen. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind von den betroffenen Grundstückseigentümern umzusetzen. Hierfür wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Landratsamt Rastatt, Untere Naturschutzbehörde, erforderlich. Der Vertrag muss von den Eigentümern bis zum Gemeinderatsbeschluss unterschrieben vorliegen, ansonsten kann der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan nicht gefasst werden.

Der Ortschaftsrat Altschweier hat diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 24. April 2019 einstimmig beschlossen.

Der Technische Ausschuss wird diesen Tagesordnungspunkt in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 2. Mai 2019 behandeln. Das Ergebnis wird mündlich mitgeteilt.

Die Verwaltung empfiehlt, die vorgebrachten Stellungnahmen unter Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß der in Anlage 1 aufgeführten Stellungnahmen der Verwaltung zu beschließen.

Auch empfiehlt die Verwaltung, den Oberbürgermeister zum Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags mit dem Landratsamt Rastatt, Untere Naturschutzbehörde, zu ermächtigen.

Ebenso empfiehlt die Verwaltung, den Bebauungsplan „Herrenbergstraße“ mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Fachbeitrag Artenschutz vom 17. April 2019 als zusammengefasste Satzung zu beschließen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für das Bebauungsplanverfahren „Herrenbergstraße“ wurden für Vermessung und Artenschutzprüfung insgesamt ca. 9.000 € benötigt.

III. Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt die vorgebrachten Stellungnahmen unter Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß der in Anlage 1 aufgeführten Stellungnahmen der Verwaltung.

- b) Der Gemeinderat ermächtigt den Oberbürgermeister zum Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags mit dem Landratsamt Rastatt, Untere Naturschutzbehörde.
- c) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Herrenbergstraße“ mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Fachbeitrag Artenschutz vom 17. April 2019 als zusammengefasste Satzung.

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