

<b>Tischvorlage Gemeinderat</b>	<b>GR 25.11.2020 öffentlich TOP 03</b>
<b>Bebauungsplan „Seniorenzentrum Neusatz“ in Bühl-Neusatz;</b> <b>a) Städtebaulicher Vertrag</b> <b>b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> <b>c) Öffentlich-rechtlicher Vertrag</b> <b>d) Satzungsbeschluss</b>	
<b>Anlage: - Seite 12 aus den Hinweisen und Seite 24 aus der Begründung zum Bebauungsplan vom 13. November 2020</b>	

## **I. Sachverhalt:**

Der Ortschaftsrat Neusatz hat diesen Tagesordnungspunkt in seiner öffentlichen Sitzung am 17. November 2020 behandelt. Zu Punkt 1.4 in den Örtlichen Bauvorschriften wurde ein Änderungsantrag auf Ergänzung gestellt, welcher einstimmig wie folgt beschlossen wurde:

*Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Gebäuden einschließlich Tiefgaragen und Nebenanlagen sind nur zulässig:*

- *im SO1 und SO3 auf mindestens  $\frac{3}{4}$  der Fassadenfläche Holzverkleidungen aus Vollhölzern in einheimischen, unbehandelten Holzarten wie Douglasie, Lärche, Kastanie, Eiche oder Akazie*

Mit der Ergänzung zur Holzfassade (grau hinterlegt) wurde der gesamte Tagesordnungspunkt dann mehrheitlich beschlossen.

Die Verwaltung hat die Änderung zur Holzfassade inhaltlich und fachlich aus unterschiedlichen Blickrichtungen überprüft. Eine ganzheitliche Eingrenzung der Holzarten bei den Außenwänden ist nicht unkritisch, einerseits im Hinblick auf Vollständigkeit der heimischen Arten und andererseits deren Abgrenzung zwischen heimischen und nicht heimischen Arten. So zählen aus forstwirtschaftlicher Sicht weitere Baumarten zu heimischen Arten wie Buche, Fichte, Kiefer oder Tanne, die in der Bauvorschrift bisher nicht genannt sind. Während die Douglasie in der Forstwirtschaft aufgrund der Klimaveränderung und ihrer hohen Widerstandsfähigkeit bereits als „heimisch“ angekommen ist und gerne verwendet wird, führt das Bundesamt für Naturschutz die Douglasie als gebietsfremde (und invasive) Art. Hierzu zählt auch die Akazie bzw. Robinie. Während die Douglasie sich gut mit heimischen Baumarten arrangiert, verdrängt die Robinie durch ihr starkes Wachstum die heimischen Baumarten in ihrem Umfeld.

Zur abschließend rechtlichen Prüfung wurde auch der Klimaschutzmanager eingebunden, um ggf. auf eine klimagerechte Bauvorschrift zurückgreifen zu können. Allerdings besteht auch hier die Auffassung, dass die Klimarelevanz für die Bauvorschrift für heimische und unbehandelte Holzarten sich rechtlich aus klimatischer Sicht nicht begründen lässt.

Die Verwaltung belässt somit die Bauvorschrift unter Punkt 1.4. bezüglich der Holzverkleidung, nimmt den Wunsch des Ortschaftsrates aber mit in die Hinweise zum Bebauungsplan (s. Seite 12 in den Hinweisen) und in die Begründung zur äußerlichen Gestaltung der baulichen Anlagen auf (s. Seite 24 in der Begründung).

Da nur in den Hinweisen und der Begründung klarstellende Textpassagen eingefügt wurden, bleibt das Datum des Bebauungsplanes beim 13. November 2020. Allerdings ist unter Punkt d) des Beschlussvorschlags wie dort formuliert noch der Hinweis auf die Ergänzung notwendig.

## **II. Finanzielle Auswirkungen:**

Für das Bebauungsplanverfahren entstehen der Stadt Bühl keine Kosten, da ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor vorliegt, welcher alle im Zuge des Bebauungsplanverfahrens anfallenden Kosten übernimmt.

## **III. Beschlussvorschlag:**

- a) bis c) siehe bereits verschickte Vorlage
- d) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Seniorenzentrum Neusatz-eck“ in Bühl-Neusatz mit textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung einschließlich der klarstellenden Ergänzungen, Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz vom 13. November 2020 als zusammengefasste Satzung.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthaltungen		