



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.:

0123/2021

Az.

621.41:Ziegelplatz-
Neuhäuser - 3.
Änderung/Gemeinderat

3. Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelplatz-Neuhäuser" mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht

A) Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen

(§§ 1 Abs. 7, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)

B) Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 06.08.2021
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	20.09.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt,

- A) die Beschlussvorschläge der Verwaltung zu den im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen (§§ 1 Abs. 7, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)

und

- B) die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelplatz-Neuhäuser“ mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Begründung:

Sachverhalt:

Wegen des Sachverhalts wird auf die Beratungsvorlage zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.06.2021 und der erfolgten Beschlussfassung verwiesen.

Der Gemeinderat hat in der damaligen Sitzung den Abwägungsvorgang zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB; keine Stellungnahmen eingegangen) und den Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) zurückgestellt, da das Gremium eine Abwicklung des durch das Bauvorhaben erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs über das gemeindliche Ökokonto nicht befürwortete und einen aktiven Ausgleich des mit der Bebauung verbundenen Eingriffes wünschte.

Aufgrund der Beschlusslage wurde der Umweltbericht geändert und eine erneute Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleiches vorgenommen. Für das sich ergebende Ausgleichsdefizit ist nun die Pflanzung von 8 *Hochstamm-Obstbäumen* (außerhalb des Plangebietes) auf der unmittelbar dem Plangebiet angrenzenden Wiesenfläche des Grundstückseigentümers (Flurst. Nr. 280) vorgesehen.

Der modifizierte Umweltbericht wurde nochmals dem Fachbereich Naturschutz und dem Fachbereich Landwirtschaft beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zur Stellungnahme vorgelegt. Die Stellungnahmen sind eingegangen und in die beiliegende Abwägungstabelle mit entsprechenden Beschlussvorschlägen der Verwaltung eingearbeitet worden.

Die Sicherstellung der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme wurde inzwischen in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag, der von den Beteiligten (Gemeinde, Untere Naturschutzbehörde, Grundstückseigentümer) unterschrieben wurde, geregelt.

A) Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen

Auf der Grundlage des fortgeschriebenen Umweltberichtes i.V.m. der ergänzenden Stellungnahmen des Fachbereiches Naturschutz und Landwirtschaft, sowie die sich daraus ergebende Anpassung der Bebauungsvorschriften zum naturschutzrechtlichen Eingriff und Ausgleich, empfiehlt die Verwaltung die Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen entsprechend den erarbeiteten Beschlussvorschlägen durchzuführen.

B) Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Auf der Basis der in der heutigen Sitzung vorgenommenen Abwägung empfiehlt die Verwaltung die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelplatz.-Neuhäuser“ mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht als Satzung zu beschließen.

Anlagen

1. Satzungen (GR am 20.09.2021)
2. Bebauungsvorschriften (GR am 20.09.2021)
3. Begründung (GR am 20.09.2021)

4. Umweltbericht (GR am 20.09.2021)
5. Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (GR am 20.09.2021)
6. Zeichnerischer Teil (GR am 20.09.2021)
7. Geländeschnitt 1 u. 2 (GR am 20.09.2021)
8. Übersichtsplan (GR am 20.09.2021)
9. Abwägungsvorgang (GR am 20.09.2021)