

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
136/2017

Aktenzeichen
40.1.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	11.12.2017 14.12.2017	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Gemeinderat am 13.07.2017, VorlageNr: 084/2017
Gemeinderat am 16.02.2017, VorlageNr: 007/2017
Gemeinderat am 27.10.2016, VorlageNr.106/2016

Anzahl der Anlagen: 2

Betreff:

**Bebauungsplan „Geisberg II,, Obergimpfern (Verfahren nach § 13b BauGB)
hier:**

- a) Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs**
- b) Zustimmung zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Landratsamt Heilbronn**
- c) Satzungsbeschluss**
- d) Übertrag von Haushaltsmittel**

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen in dem im Abwägungsvorschlag (Anlage 2) dargestellten Umfang zu berücksichtigen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Landratsamt Heilbronn wegen durchzuführender vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG zur Vermeidung von Verstößen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch den Bebauungsplan „Geisberg II“, Obergimpfern.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat den Bebauungsplan „Geisberg II“,

Obergimpern sowie die mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften auf Grund von §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO) für Baden Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 sowie mit § 74 der Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 als Satzungen zu beschließen. Der Satzungstext lautet wie folgt:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan vom 28.07.2017 und dem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften vom 28.07.2017. Beigefügt ist eine Begründung vom 29.11.2017.

§3
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs.3 BauGB).

Weiter empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat die mit Beschluss vom 04.05.2017 außerplanmäßig im Vermögenshaushalt (HHST. 6300-950000.683) bereitgestellten und zwischenzeitlich auch verausgabten Mittel für den planexternen Ausgleich des Baugebiets „Geisberg II“ in den Verwaltungshaushalt, HHST. 6100-605000 (Erwerb von Ökopunkten) zu übertragen.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.07.2017 (VorlageNr.:083/2017) für das Plangebiet Geisberg II in Obergimpern einen erneuten Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und §13b BauGB gefasst sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.10.2017 bis einschließlich 13.11.2017 statt. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind in der Abwägungstabelle (Anlage 1) im Wortlaut dargestellt und mit einem Behandlungsvorschlag versehen.

Während mit der Umstellung auf das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB Eingriffe durch den Bebauungsplan als zulässig erklärt bzw. der Ausgleich als erfolgt betrachtet wird, bleiben die Verpflichtungen aus dem Artenschutz erhalten. Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen zum Anlegen von Lerchenschutzfenstern und einem Blühstreifen werden verbindlich über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt Heilbronn vereinbart (siehe Vertrag Anlage 2).

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan auf Basis des Abwägungsvorschlags als Satzung zu beschließen. Mit der Ausfertigung und seiner Veröffentlichung erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

Nachdem die Aufstellung des Bebauungsplans zunächst im Regelverfahren vorgesehen war, hat der Gemeinderat im Vermögenshaushalt außerplanmäßige Mittel von 21.600 € zur Beteiligung an der Amphibienleiteinrichtung des Neckar-Odenwald-Kreises zum Erwerb von

Ökopunkten für das Baugebiet Geisberg II bereitgestellt. Der Erwerb wurde zwischenzeitlich getätigt. Die generierten Ökopunkte (87.000 Punkte) müssen für den Ausgleich nicht eingesetzt werden und können somit dem bauleitplanerischen Ökopunktekonto der Stadt Bad Rappenau zugeführt werden. Dies führt zu einer überplanmäßigen Ausgabe im Verwaltungshaushalt bei der HHST. 6100-605000, Erwerb von Ökopunkten. Sie ist gedeckt durch Minderausgaben in gleicher Höhe im Vermögenshaushalt, HHSt. 6300-950000.683, Erschließung Geisberg 2.+3. BA.