

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 23.10.2019

Vorlagen-Nr. 100/2019

Aktenzeichen: 621.41

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Bebauungsplan "Omega" in Mainhardt - Beschluss über die eingegangenen Bedenken und Anregungen - Satzungsbeschluss

externer Bericht: nein ja Herr Schelling, Büro Käser Ingenieure,
Unterguppenbach

Beschlussantrag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend beschlossen.
- Anlage 1
2. Der Bebauungsplan „Omega“ vom 23.10.2019 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit Datum vom 23.10.2019, gefertigt vom Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach, gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 23.10.2019.

Sachverhalt:

Um dem dringenden Bedarf an Wohnbauflächen nachkommen zu können, hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.11.2017 den Beschluss gefasst, für das Gebiet „Omega“ einen Bebauungsplan aufzustellen. In der öffentlichen Sitzung am 21.03.2018 wurde der vom Büro Käser Ingenieure gefertigte Entwurf vorgestellt und beschlossen, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Dazu wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 14.05. bis 15.06.2018 öffentlich im Foyer des Rathauses ausgelegt. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. In dieser Zeit gingen keine privaten aber 21 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein, über die in der Sitzung am 20.03.2019 entsprechend der Abwägungsvorschläge der Verwaltung beschlossen wurde. Gleichzeitig wurde auch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen. Dafür war es zunächst erforderlich, ein Lärmschutzgutachten sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und den Entwurf des Umweltberichts zu erstellen, um diese Unterlagen dann zusammen mit dem Bebauungsplan auslegen zu können.

Das Büro Bender + Stahl Ingenieure kam bei der Erstellung des Lärmgutachtens zu dem Ergebnis, dass bei es bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 100 km/h zumindest in den Spitzenzeiten in den Randbereich des Wohngebiets zu Lärmbelastungen kommen könnte. Demnach hätten über die Festsetzungen des Bebauungsplans in diesen Bereichen Lärmschutzmaßnahmen, wie zum Beispiel Lärmschutzfenster, vorgeschrieben werden müssen. Zwischenzeitlich wurde die verkehrliche Situation vor Ort im Rahmen der Kreisverkehrsschau begutachtet. Dabei wurde festgestellt, dass es in diesem Bereich ohnehin erforderlich ist, die Geschwindigkeit auf maximal 70 km/h zu beschränken. Besondere Festsetzungen im Bebauungsplan werden damit hinfällig.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), die aufgrund des Ergebnisses der faunistischen Relevanzprüfung durchzuführen war, hat ergeben, dass im Gebiet schützenswerte Vogel- und Fledermausarten vorkommen. Es sind deshalb sogenannte vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen i.S. d. § 44 BnatSchG durchzuführen (CEF-Maßnahmen). Dabei handelt es sich in diesem Fall um insgesamt 12 - je nach Vogelart spezifische - Nisthilfen, die in den Gehölzbeständen angrenzend an das Plangebiet anzubringen sind. Außerdem sollte eine Rodung im Gebiet ausschließlich im Zeitraum zwischen November und Ende Februar stattfinden.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichts hat ergeben, dass für die mit der Überbauung verbundene Versiegelung ein Ausgleichsbedarf in Höhe von rund 47.000 Ökopunkte für das Schutzgut „Boden“ und für das Schutzgut „Arten und Biotop“ ein Ausgleichsdefizit in Höhe von rund 15.000 Ökopunkte besteht. Dieser Ausgleich in Höhe von insgesamt ca. 63.000 Ökopunkten soll vorwiegend durch die Umwandlung von Fichtenbestand in bachbegleitende Gehölzstreifen im Distrikt Mühlwald entlang des Dorlensbach und des Schelmenbachs erfolgen. Durch diese Maßnahme können sogar weit mehr als die geforderten Ökopunkte erwirtschaftet werden, die dann dem Ökokonto der Gemeinde Mainhardt gutzuschreiben sind. Auf einen Ausgleich auf landwirtschaftlichen Fläche kann damit gänzlich verzichtet werden.

Die Auslegung fand dann nach der öffentlichen Bekanntmachung im Mainhardter Wald-Bote in der Zeit vom 19.07. bis 30.08.2019 statt. Gleichzeitig beteiligte das Büro Käser Ingenieure die Träger öffentlicher Belange. Dabei gingen wiederum 16 Stellungnahmen ein, die jedoch keine grundsätzliche Änderung der Planung, sondern lediglich Ergänzungen oder nähere Erläuterungen bedingt haben. Private Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht. Eine Übersicht der Stellungnahmen wurde zusammen mit den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in einer Tabelle als Anlage zu dieser Sitzungsvorlage dargestellt.

Das Lärmschutzgutachten sowie der Umweltbericht stehen als Datei zum Abruf über das Ratsinfosystem zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen:
