

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	X/0879
	Verantwortlich:	Roland Mündel
	Geschäftszeichen:	621.41

Erlass einer Einbeziehungssatzung "Mühlenstraße" gem. § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im Stadtteil Freistett hier;

a) Billigung des Entwurfs der Einbeziehungssatzung

b) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

c) Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	24.11.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag

Der Gemeinderat berät in der Angelegenheit und

- billigt den Entwurf der Einbeziehungssatzung,
- beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- beschließt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Finanzielle Auswirkungen	x	Nein		Ja		
Haushaltsmittel stehen bereit		Nein		Ja	Höhe:	
Überplanmäßige/Außerplanmäßige Mittel erforderlich		Nein		Ja	Höhe:	
Folgekosten		Nein		Ja	Höhe:	

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen

Sachverhalt und Erläuterungen:

Der Bezirksbeirat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 20.04.2021 mehrheitlich die Empfehlung an den Gemeinderat ausgesprochen die Einbeziehungssatzung „Mühlenstraße“ zu beschließen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.04.2021 bei 11 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen die Ablehnung der Einbeziehungssatzung beschlossen.

Aus der Mitte des Gemeinderates wurde nochmals der Abstand des Baufensters von

1,00 m an das angrenzende FFH-Gebiet und Biotop diskutiert. Der beabsichtigte 1,00 m Abstand wurde als zu gering gesehen.

Herr Zimmer teilt in seinem Schreiben vom 13.07.2021 mit, dass er aufgrund der kontroversen Diskussionen in der Bezirksbeiratssitzung bzw. Gemeinderatssitzung und nach einzelnen Gesprächen mit Gemeinderatsmitgliedern sich dazu entschlossen hat, dass das Planungsbüro Fischer ein neues Baufenster definieren soll, damit das angrenzende FFH-Gebiet durch eine Bebauung so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

Mit Planzeichnung vom 27.05.2021 hat Herr Zimmer über das Planungsbüro Fischer ein verändertes Baufenster mit einem Abstand von 6,00 m zum FFH-Gebiet vorgelegt. Aufgrund der Veränderung des Baufensters bittet Herr Zimmer das Verfahren für die Einbeziehungssatzung „Mühlenstraße“ noch einmal einzuleiten.

Das Büro Spang, Fischer, Natzschka hat die Artenschutzrechtliche Bewertung sowie die Natura 2000 Vorprüfung dem geänderten Baufenster angepasst. Die Verwaltung weist darauf hin, dass gegenüber der ersten Planung lediglich die Maßnahmen Nr. „V 2“ auf Seite 46 der Artenschutzrechtlichen Bewertung textlich neu gefasst wurden. Das Büro Spang, Fischer, Natzschka kommt bei der Artenschutzrechtlichen Bewertung zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich ein vorhabenbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Bei der Natura 2000-Vorprüfung kommt das Büro Spang, Fischer, Natzschka zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Westliches Hanauer Land“ verursacht. Summationswirkungen mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Projekten oder Maßnahmen sind ebenfalls ausgeschlossen.

Das Planungsbüro Fischer hat den Umweltbeitrag ebenfalls an das geänderte Baufenster angepasst. Durch die Änderung hat sich der Ausgleichsbedarf von 7.279 Ökopunkte auf 7.650 Ökopunkte leicht erhöht. Durch den geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleich auf Flst.Nr. 124 entsteht eine ökologische Aufwertung in Höhe von 11.508 Ökopunkte. Durch die Aufwertungsmaßnahmen wird somit ein vollständiger Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt erbracht.

Der Bezirksbeirat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 28.09.2021 mehrheitlich die Empfehlung an den Gemeinderat ausgesprochen, dass Verfahren zum Erlass der Einbeziehungssatzung „Mühlenstraße“ wieder einzuleiten.

Anlagen:

A01 Satzung

A02 Lageplan M500 i.d.F. vom 20.09.2021

A03 A4 Lageplan M500 i.d.F. vom 20.09.2021

A04 Begründung i.d.F. vom 20.09.2021

A05 Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Planungsbüro Fischer vom 20.09.2021

A06 Artenschutzrechtliche Bewertung von Spang.Fischer.Natzschka vom August 2021

A07 Natura 2000 - Vorprüfung von Spang.Fischer.Natzschka vom August 2021

A08 Übersichtsplan-M5000