

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	X/0964
	Verantwortlich:	Julia Hangs
	Geschäftszeichen:	621.41

**3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Götzenbühn" im Stadtteil Hausgereut
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB, § 73 LBO und § 4 GemO**

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	26.01.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag

Der Gemeinderat berät über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Götzenbühn“ im Stadtteil Hausgereut und beschließt

- über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe der als Anlage beige-fügten Zusammenstellung
- die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvor-schriften „Götzenbühn“ im Stadtteil Hausgereut als Satzung

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 Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.12.2017 auf Empfehlung des Ort-schaftsrates Hausgereut vom 29.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans mit ört-lichen Bauvorschriften zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit örtli-chen Bauvorschriften „Götzenbühn“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtli-chen Bauvorschriften erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt vom 05.01.2018.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer zweiwöchigen Auslegung im Bauamt der Stadt Rheinau in der Zeit vom 08.01.2018 bis 22.01.2018 (jeweils einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.01.2019 und Frist bis zum 11.02.2019 beteiligt.

Aufgrund der vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 03.07.2019 auf Empfehlung des Ortschaftsrates vom 27.06.2019

- über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe der als Anlage 01 beigefügten Zusammenstellung beschlossen,
- der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Götzenbühn“ gebilligt,
- die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

sowie

- die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt vom 05.07.2019.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.07.2019 bis 16.08.2019 (jeweils einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.07.2019 und Frist bis zum 16.08.2019 beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen u. a. vom

- Landratsamt Ortenaukreis, - Baurechtsamt -, - Vermessung und Flurneuordnung -, - Amt für Landwirtschaft -, - Amt für Umweltschutz-, - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -, - Gesundheitsamt -; - Eigenbetrieb Abfallwirtschaft -,
- Regierungspräsidium Freiburg, - Abteilung Umwelt -, - Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz -; Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau -;
- Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein
- Regionalverband Südlicher Oberrhein
- Handelsverband Südbaden e.V.
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Landesnaturschutzverband BW
- BUND Ortsgruppe Rheinau
- Zweckverband „Hochwasserschutz Hanauerland“

vorgetragen.

Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit dem Büro FSP Stadtplanung, Freiburg, die Anregungen und Bedenken geprüft und entsprechend der als Anlage 02 beigefügten Zusammenstellung ausgearbeitet.

Arten- und Umweltschutz

Die im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung empfohlenen umfangreichen Maßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in den Jahren 2020 und 2021 unter ökologischer Baubegleitung umgesetzt.

So wurde u.a. entlang der Grenze zum Wohnbaugebiet „Westendstraße“ ein 24 m breiter Amphibienkorridor mit Entwässerung und Feuerwehrezufahrt gebaut. Bei der Modellierung der Rinne als Amphibienleitsystem wurde die Anbindung an die Amphibienleiteinrichtung unter der Lindenstraße gewährleistet.

Im weiteren Verlauf wurde der Amphibienkorridor entlang des Feldweges bis an den Reezengraben geführt. Hier wird das Oberflächenwasser gedrosselt in den Reezengraben geleitet. Zum Schutz der Amphibien wird während der Amphibienwanderzeit (Februar/März) der Feldweg durch zwei Schranken gesperrt.

Im Bereich der neu gebauten Halle wurde zusätzlich ein Lebensraum für Zauneidechsen angelegt. Dieser besteht aus drei Steinriegeln mit Strauch-Hinterpflanzung sowie Sandlinsen.

Die Maßnahmenfläche beträgt insgesamt ca. 4.375 m².

Zur Verbesserung der Entwicklungsbedingungen von Amphibien wurde die Hanfrötze auf einer Fläche von 50 x 10 m flach eingetieft.

Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde in Bezug auf den Eingriff in den Bodenbestand des Bebauungsplangebiets ergänzt. Insgesamt besteht ein Ausgleichsdefizit von 49.136 Ökopunkten. Der Ausgleich erfolgte durch Aufkauf von Ökopunkten aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto durch den Vorhabenträger. Die notwendige Abbuchung im Ökokonto ist am 20.10.2021 erfolgt.

Der Ortschaftsrat Hausgereut hat in seiner Sitzung vom 12.01.2022 dem Gemeinderat einstimmig empfohlen, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Anlagen:

A01 Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

A02 Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

A03 Satzungen Götzenbühn

A04 Zeichnerische Teil M 500

A05 Bauvorschriften

A06 Begründung

A07 Umweltbericht von Stötzer Landschaftsarchitekten vom 03.07.2019 ergänzt
25.11.2021

A08 Artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro für Landschaftskonzepte vom 03.07.2019

A09 Schalltechnische Untersuchung, Fichtner Water & Transportation vom Dezember
2017

A10 Erläuterungsbericht naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept,
Ing.Büro Siggelkow vom 11.04.2019

A11 Geotechnischer Bericht, Klipfel & Lenhardt Consult GmbH vom 09.Januar 2019